

**Beschwerdelegitimation; formelle und materielle Beschwer; schutzwürdiges, praktisches und aktuelles Interesse; "Star"-Praxis; Wegfall der besonderen Beziehungsnähe durch Veräusserung eines Grundstücks – Art. 36 Abs. 1 VRG.**

*Entfiel mit dem Verkauf eines Grundstücks nach Beschwerdeerhebung die besondere Beziehungsnähe und damit auch das diesbezügliche (aktuelle) schutzwürdige Interesse an der Beschwerdeführung, obliegt es der beschwerdeführenden Person darzutun, dass sie nach wie vor ein selbständiges, eigenes Rechtsschutzinteresse an der Erhebung der Beschwerde aufweist, vom Streitgegenstand direkt betroffen ist und einen unmittelbaren Nachteil erleidet (E. 1.4).*

OGE 60/2024/31 vom 9. September 2025

Keine Veröffentlichung im Amtsbericht

### **Aus den Erwägungen**

**1.1.** Zur Beschwerde legitimiert ist zum einen nur, wer am Verfahren vor der Vorinstanz teilgenommen hat und mit seinen Anträgen ganz oder teilweise unterlegen ist oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat (sog. *formelle Beschwer*; vgl. OGE 60/2017/7 vom 4. Februar 2020 E. 3.4.1 mit Hinweisen, Amtsbericht 2020, S. 127). Zum anderen muss die beschwerdeführende Person durch den angefochtenen Entscheid gemäss Art. 36 Abs. 1 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 20. September 1971 (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRG, SHR 172.200) in ihren eigenen schutzwürdigen Interessen verletzt sein (sog. *materielle Beschwer*; zum Ganzen OGE 60/2024/18 vom 17. Dezember 2024 E. 1.3.1). Damit wird der Kreis beschwerdelegitimierter Personen eingeschränkt und eine Popularbeschwerde ausgeschlossen. Die beschwerdeführende Person muss durch den angefochtenen Entscheid stärker als ein beliebiger Dritter oder die Allgemeinheit betroffen sein und in einer besonderen, beachtenswerten nahen Beziehung zur Streitsache stehen (vgl. zum Rekursverfahren Konrad Waldvogel, in: Meyer/Herrmann/Bilger [Hrsg.], Kommentar zur Schaffhauser Verwaltungsrechtspflege, 2021 [Kommentar zur SH VRP], Art. 36 VRG N. 3 i.V.m. Art. 18 VRG N. 4; ferner BGer 2C\_170/2024 vom 4. Dezember 2024 E. 1.6.2). Als schutzwürdiges Interesse genügt ein beachtenswertes, tatsächliches Interesse der beschwerdeführenden Person; ein rechtlich geschütztes Interesse ist nicht vorausgesetzt. Erforderlich ist grundsätzlich ein persönliches, aktuelles und praktisches Interesse an der Beschwerdeführung, welches im Zeitpunkt der Entscheidungsfällung noch vorhanden sein muss (OGE 60/2024/18 vom 17. Dezember

2024 E. 1.3.1). Fehlt ein solches Interesse bereits bei Einreichung der Beschwerde, so ist auf diese nicht einzutreten (vgl. Art. 50 Abs. 1 VRG i.V.m. Art. 59 Abs. 1 und Abs. 2 lit. a ZPO); fällt das Interesse erst nach der Beschwerdeerhebung dahin, ist das Beschwerdeverfahren als gegenstandslos geworden abzuschreiben (vgl. Art. 50 Abs. 1 VRG i.V.m. Art. 242 ZPO; zum Ganzen OGE 60/2018/13 vom 6. April 2021 E. 1 mit Hinweisen; Waldvogel, Art. 36 VRG N. 3 und Art. 18 VRG N. 5; ferner BGer 2C\_78/2024 vom 1. Mai 2024 E. 2.3). Ist die Legitimation zweifelhaft bzw. nicht offensichtlich, obliegt es der beschwerdeführenden Person, ihr schutzwürdiges Interesse darzutun (OGE 60/2023/75 vom 2. Juli 2024 E. 2.1 mit Hinweisen, Amtsbericht 2024, S. 121; vgl. ferner BGer 1C\_92/2024 vom 5. März 2024 E. 3.3).

**1.2.** Mit Art. 36 VRG werden an die Legitimation von Privatpersonen keine strengeren Anforderungen als mit Art. 89 Abs. 1 BGG gestellt. Dies entspricht dem Grundsatz der Einheit des Verfahrens (Art. 111 Abs. 1 BGG), welcher als Mindestanforderung verlangt, dass die Beschwerdebefugnis vor den kantonalen Instanzen nicht eingeschränkter umschrieben werden darf als diejenige vor Bundesgericht (BGE 135 II 145 E. 5; BGer 2C\_46/2023 vom 25. Februar 2025 E. 3.1, zur Publikation vorgesehen; Waldvogel, Art. 36 VRG N. 4 mit Hinweis). Entsprechend ist zu berücksichtigen, dass eine beschwerdeführende Person, der die Legitimation in der Sache fehlt, nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung dennoch zur Beschwerde legitimiert ist, wenn sie in hinreichend substantzierter Weise die Verletzung von Parteirechten rügt, deren Missachtung einer formellen Rechtsverweigerung gleichkommt (sog. "Star"-Praxis). Unzulässig sind in diesem Rahmen allerdings solche Vorbringen, die im Ergebnis wiederum auf eine materielle Überprüfung des angefochtenen Entscheids abzielen, wie namentlich die Behauptung, die Begründung sei unvollständig oder zu wenig differenziert bzw. die Vorinstanz habe sich nicht oder in willkürlicher Weise mit den Argumenten der Partei auseinandergesetzt oder Beweisanträge in offensichtlich unhaltbarer antizipierter Beweiswürdigung abgelehnt (BGer 2D\_27/2024 vom 15. April 2025 E. 1.4 mit Hinweisen).

**1.3.** Der Beschwerdeführer bringt vor, er sei – auch nach dem Verkauf seines Hauses – aus zwei Gründen beschwerdelegitimiert: Zum einen verletze der angefochtene Beschluss seinen Gehörsanspruch in schwerwiegender Weise, da der Regierungsrat auf die in der Beschwerdeschrift unter Kapitel 4 lit. b–i detailliert beschriebenen Rügen nicht eingegangen sei. Ein aktuelles materielles Interesse sei in solchen Konstellationen nicht erforderlich; ein formelles Interesse an der Aufhebung genüge. Zum anderen verletze das streitgegenständliche Bauvorhaben mehrere öffentlich-rechtliche Vorschriften, die er detailliert in seiner Beschwerdeschrift

benannt habe. Die Baubewilligung sei vorschriftswidrig erfolgt; sie stelle einen Ermessensmissbrauch bzw. einen Rechtsanwendungsfehler dar. Das öffentliche Interesse an der Rechtskonformität von Bauvorhaben rechtfertige es, das Verfahren fortzuführen, auch wenn sein ursprüngliches Eigentümerinteresse weggefallen sei. Es gehe ihm weniger um seine Beschwerdelegitimation, sondern "um die Wahrung des öffentlichen Interesses gegenüber Behörden, welche das Baugesetz samt zugehöriger Vollzugshilfe und Umwelt-, Energie-, Brandschutz- und Sicherheitsvorschriften bis heute willkürlich nicht umsetzen und versuchen, dies zu vertuschen". Letztlich gehe es um das Vertrauen der Öffentlichkeit in die rechtsgleiche Behandlung, die Glaubwürdigkeit und Durchsetzbarkeit der baurechtlichen Ordnung sowie die Objektivität und Unabhängigkeit der Behörden.

**1.4.** Der Beschwerdeführer ist durch den angefochtenen Beschluss formell beschwert, zumal er am Rekursverfahren teilgenommen hat und mit seinen Anträgen überwiegend unterlegen ist. Zu prüfen ist, ob er durch den angefochtenen Beschluss nach dem Verkauf des Grundstücks GB [...] im Mai 2025 noch materiell beschwert ist. Die besondere Beziehungsnähe des Beschwerdeführers zur Streit Sache leitete sich aus dessen räumlicher Nähe (aufgrund des Eigentums am Nachbargrundstück) zum Grundstück der Beigeladenen ab (vgl. statt vieler BGer 1C\_200/2024 vom 13. August 2025 E. 2, zur Publikation vorgesehen; Waldvogel, Art. 18 VRG N. 7). Mit dem Verkauf seines Grundstücks entfiel diese Beziehungsnähe und damit auch das diesbezügliche (aktuelle) schutzwürdige Interesse des Beschwerdeführers an der Beschwerdeführung. Es obliegt folglich dem Beschwerdeführer darzutun, dass er nach wie vor ein selbständiges, eigenes Rechtschutzinteresse an der Erhebung der Beschwerde aufweist, vom Streitgegenstand direkt betroffen ist und einen unmittelbaren Nachteil erleidet (BGer 1C\_93/2020 vom 19. Juni 2020 E. 2.3 mit Hinweisen; Waldvogel, Art. 18 VRG N. 7 in fine). Wie nachfolgend aufgezeigt, lässt sich seine Legitimation nicht mit der bundesgerichtlichen "Star"-Praxis begründen und besteht vorliegend kein Anlass, auf das Erfordernis eines aktuellen und praktischen Interesses ausnahmsweise zu verzichten (vgl. OGE 60/2022/35 vom 2. Mai 2023 E. 1 mit Hinweisen, Amtsbericht 2023, S. 104 f.; ferner BGE 149 V 49 E. 5.1).

**1.4.1.** Der Beschwerdeführer rügt in seiner Beschwerdeschrift zunächst zahlreiche Gehörsverletzungen, weil sich der Regierungsrat im angefochtenen Beschluss nicht mit seinen Argumenten auseinandergesetzt habe ([...]). Weiter bringt er vor, dass die Begründung des angefochtenen Beschlusses unvollständig sei ([...]). Diese Vorbringen zielen im Ergebnis allerdings auf eine materielle Überprüfung

des angefochtenen Entscheids ab. Sie sind unter der "Star"-Praxis nicht zu hören (vgl. vorne, E. 1.2). Sie vermögen jedenfalls keine Legitimation zu begründen.

**1.4.2.** Auch bezüglich der Beurteilung der übrigen vom Beschwerdeführer gerügten Gehörsverletzungen (namentlich, dass ihm die Stellungnahme der Beigeladenen vom [...] sowie die Ausführungspläne vom [...] vor der Entscheidung durch die Gemeinde nicht zur Kenntnis gebracht worden seien und er sich dazu nicht äussern können; dass er sich auch nicht zu den nachträglichen Planänderungen äussern können) ist, selbst wenn diese begründet wären, kein schutzwürdiges Interesse des Beschwerdeführers ersichtlich: Es trifft zwar zu, dass der Anspruch auf rechtliches Gehör formeller Natur ist, womit seine Verletzung grundsätzlich ungeachtet der materiellen Begründetheit des Rechtsmittels zur Gutheissung der Beschwerde und zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids führt, wenn eine Heilung in oberer Instanz ausser Betracht fällt. Dieser Grundsatz gilt jedoch nicht schrankenlos: Auch die Wahrung des rechtlichen Gehörs stellt keinen Selbstzweck dar. Wenn nicht ersichtlich ist, inwiefern die Gehörsverletzung einen Einfluss auf das Verfahren haben könnte, besteht kein Interesse an der Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Andernfalls besteht die Gefahr, dass die Rückweisung der Sache an die Vorinstanz allein wegen der festgestellten Gehörsverletzung zu einem Leerlauf und einer unnötigen Verzögerung führt (zum Ganzen BGer 1C\_562/2023 vom 9. Juli 2024 E. 2.3; 9C\_258/2023 vom 7. Juli 2023 E. 4.1; je mit Hinweisen). Es kann mithin auch ohne Heilung der Gehörsverletzung zur Verhinderung eines Leerlaufs von einer Rückweisung abgesehen werden, wenn an der Rückweisung kein schützenswertes Interesse besteht, namentlich, wenn aus prozessualen Gründen die Ausübung des rechtlichen Gehörs von vornherein nichts am Prozessausgang ändern könnte (BGer 1C\_126/2023 vom 7. März 2024 E. 2.1.1 mit Hinweis). So verhält es sich im vorliegenden Fall. Selbst wenn der angefochtene Beschluss aufgehoben und die Sache zur neuen Beurteilung an eine der Vorinstanzen zur Gewährung des rechtlichen Gehörs zurückgewiesen würde, müsste diese das Verfahren zufolge weggefallenem Rechtsschutzinteresse des Beschwerdeführers als gegenstandslos geworden abschreiben. Dem Beschwerdeführer fehlt die Legitimation aufgrund des nachträglichen Verkaufs des Grundstücks nicht nur im Beschwerdeverfahren, sondern auch im vorgelagerten Verwaltungsverfahren bzw. im verwaltungsinternen Rechtsmittelverfahren. Inwiefern der Beschwerdeführer aktuell noch über ein beachtenswertes eigenes Interesse verfügen könnte, dass der angefochtene Beschluss aufgehoben bzw. geändert wird, hat er nicht dargetan und ist nicht ersichtlich.

**1.4.3.** Soweit der Beschwerdeführer vorbringt, der angefochtene Beschluss verletze zwingende öffentlich-rechtliche Bauvorschriften, zielt er mit seiner Beschwerde ebenfalls auf eine materielle Überprüfung des angefochtenen Beschlusses ab, womit er unter der "Star"-Praxis nicht zu hören ist. Auch damit substantiiert er die erforderliche und nach dem Verkauf seines (Nachbar-)Grundstücks nicht mehr evidente Beziehungsnähe zur Sache nicht. Er erhebt vielmehr eine unzulässige Popularbeschwerde und verfolgt keine schutzwürdigen *eigenen* Interessen, wenn er allgemeine öffentliche Interessen an der Rechtskonformität von Bauten und der richtigen Rechtsanwendung durch die Behörden zur Begründung seiner eigenen Legitimation anführt. Das Interesse an der richtigen Rechtsanwendung oder ein bloss allgemeines Interesse ohne eigenen Bezug zur Streitsache vermitteln indes keine Legitimation zur Beschwerdeerhebung in der Verwaltungsrechtspflege (BGer 1C\_74/2023 vom 1. Dezember 2023 E. 1; ferner BGer 2C\_510/2023 vom 16. Mai 2024 E. 1.3.1).

**1.4.4.** Nach dem Gesagten fehlt es dem Beschwerdeführer an einem aktuellen schutzwürdigen Interesse an der Beschwerdeführung. Er ist folglich nicht (mehr) materiell beschwert.

**2.** Da die Beschwerdelegitimation des Beschwerdeführers (erst) nach der Einreichung der Beschwerde weggefallen ist, ist diese durch die Verfahrensleitung (vgl. Art. 53 Abs. 2 des Justizgesetzes vom 9. November 2009 [JG, SHR 173.200]) als gegenstandslos geworden abzuschreiben (vgl. vorne, E. 1.1). Damit braucht auf die materiellen Einwände des Beschwerdeführers nicht näher eingegangen zu werden.