



Fall-Nr.:	21-9548
Stelle:	Generalsekretariat Bau- und Umweltdepartement
Instanz:	Bau- und Umweltdepartement
Publikationsdatum:	14.01.2022
Entscheiddatum:	22.12.2021

BUDE 2021 Nr. 089

Art. 18 VRP; Art. 51 VRP. Mit dem vorliegenden Entscheid wird vorab über den Entzug der aufschiebenden Wirkung des Rekurses sowie die Anordnung von vorsorglichen Massnahmen befunden (Erw. 2). Gemäss Art. 51 Abs. 1 VRP vermögen nur wichtige Gründe einen Entzug der aufschiebenden Wirkung zu rechtfertigen. Solche lagen im konkreten Fall nicht vor, auch wenn die bestehende Heizung bereits demontiert wurde. Nebst der projektierten Luft-/Wasser-Wärmepumpe bestehen anderweitige Möglichkeiten zur Beheizung des Gebäudes (Erw. 3). Zur Erhaltung eines Zustands oder zur Sicherung bedrohter rechtlicher Interessen können vorsorgliche Massnahmen im Sinn von Art. 18 Abs. 1 VRP getroffen werden. Im konkreten Fall ist es möglich, das Haus ohne die nachgesuchte Wärmepumpe zu beheizen. Es ist somit nicht aufgrund besonderer Dringlichkeit notwendig, Sicherungsmassnahmen zu ergreifen (Erw. 4).

BUDE 2021 Nr. 89 finden Sie im angehängten PDF-Dokument.



21-9548

Entscheid Nr. 89/2021 vom 22. Dezember 2021

Rekurrenten

A.____ und B.____,
vertreten durch lic.iur. Othmar Somm, Rechtsanwalt,
Museumstrasse 47, 9000 St.Gallen

gegen

Vorinstanz

Baubewilligungskommission Stadt Z.____ (Entscheid vom
1. Oktober 2021)

Rekursgegner

C.____ und D.____
vertreten durch Dr.iur. Markus Neff, Rechtsanwalt, Markplatz 4,
9004 Z.____

Betreff

Baubewilligung (Luft-/Wasser-Wärmepumpe [Aussenaufstellung];
Entzug der aufschiebenden Wirkung und Anordnung vorsorglicher
Massnahmen)



Sachverhalt

A.

C.____ und D.____, beide Z.____, sind Eigentümer des Grundstücks Nr. 001, Grundbuchkreis Y.____. Das Grundstück liegt gemäss geltendem Zonenplan der Stadt Z.____ vom 1. November 1980 in der Wohnzone W2. Es ist mit einem Einfamilienhaus (Vers.-Nr. 002) überbaut. A.____ und B.____, ebenfalls beide Z.____, sind Eigentümer des Nachbargrundstücks Nr. 003.

[...]

(Ausschnitt Zonenplan, kommunale Darstellung Gde; Quelle: Geoportal)

B.

a) Mit Baugesuch vom 27. Mai 2021 beantragte D.____ bei der Baubewilligungskommission der Stadt Z.____ die Baubewilligung für die Installation einer Luft-/Wasser-Wärmepumpe an der Ostfassade des Gebäudes Vers.-Nr. 002 auf dem Grundstück Nr. 001.

b) Innert der Auflagefrist vom 15. bis 30. Juni 2021 erhoben A.____ und B.____ öffentlich- sowie privatrechtliche Einsprache gegen das Bauvorhaben. Sie rügten, die Wärmepumpe halte den Gebäude- und Grenzabstand nicht ein, verursache Lärmimmissionen, wirke verunstaltend und führe zu einer Wertverminderung ihres Grundstücks.

c) Mit Beschluss vom 1. Oktober 2021 erteilte die Baubewilligungskommission der Stadt Z.____ die Baubewilligung unter Bedingungen und Auflagen, wies die öffentlich-rechtliche Einsprache ab, verwies die privatrechtliche Einsprache auf den Zivilrechtsweg und wies die Begehren beider Parteien um Zusprechung einer ausseramtlichen Entschädigung ab.

Zur Begründung führte sie aus, die Wärmepumpe habe als Anlage keinen Gebäude- und Grenzabstand einzuhalten. Zudem entspreche die beantragte Wärmepumpe den umweltschutzrechtlichen Vorgaben und sei nicht verunstaltend.

C.

Gegen diesen Beschluss erhoben A.____ und B.____, vertreten durch lic.iur. Othmar Somm, Rechtsanwalt, Z.____, mit Schreiben vom 21. Oktober 2021 Rekurs beim Bau- und Umweltdepartement. Mit Rekursergänzung vom 5. November 2021 werden folgende Anträge gestellt:

1. Die Baubewilligung der Baubewilligungskommission Z.____ vom 1. Oktober 2021 sei aufzuheben.
2. Das Baugesuch sei abzuweisen.



3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (inkl. MWST).

Zur Begründung wird im Wesentlichen geltend gemacht, die von den Rekursgegnern projektierte Luft-/Wasser-Wärmepumpe halte die massgeblichen Planungswerte der eidgenössischen Lärmschutz-Verordnung (SR 814.41; abgekürzt LSV) nicht ein und verletze das Vorsorgeprinzip.

D.

a) Mit Eingabe vom 10. Dezember 2021 stellen die Rekursgegner, vertreten durch Dr.iur. Markus Neff, Rechtsanwalt, Z.____, folgende Verfahrensanhträge:

1. [...]
2. [...]
3. Verfahrensanhtrag: Es sei dem Rekurs die aufschiebende Wirkung zu entziehen und die Vollstreckbarkeit des Beschlusses der Vorinstanz vom 1. Oktober 2021 betreffend die Erteilung der Baubewilligung anzuordnen;
4. Eventualiter zum Antrag gemäss Ziff. 3 seien andere geeignete vorsorgliche Massnahmen zu erlassen, die den Rekursgegnern die Beheizung ihres Wohnhauses erlauben.

In Bezug auf den Entzug der aufschiebenden Wirkung des Rekurses bringen die Rekursgegner vor, im Mai 2021 sei die vormalige Heizung demontiert worden. Seither hätten sie keine Möglichkeit mehr, das Haus ausreichend zu beheizen. Angesichts der kalten Temperaturen sei ein schnellstmöglicher Anschluss der Wärmepumpe erforderlich. Sie selbst sowie ihre Kinder würden wegen der fehlenden Heizung leiden. Ferner hätten aufgrund der fehlenden Heizung die Wände im Eingangsbereich und in den Schlafzimmern angefangen zu schimmeln. Wenn der Ausgang des Rekursverfahrens abgewartet werden müsse, werde sich der Zustand des Hauses weiter verschlimmern. Auch die bestehenden Leitungen könnten aufgrund der fehlenden Wärme Schaden nehmen. Falls dem Rekurs nicht die aufschiebende Wirkung entzogen werde, seien vorsorgliche Massnahmen zur Beheizung des Wohnhauses als Übergangslösung bis zum Ausgang des Rekursverfahrens angezeigt, da ansonsten irreparable Nachteile verursacht werden.

b) In der Stellungnahme vom 20. Dezember 2021 beantragen die Rekurrenten durch ihren Rechtsvertreter die Abweisung des Gesuchs um Entzug der aufschiebenden Wirkung des Rekurses sowie des Gesuchs um Erlass vorsorglicher Massnahmen, soweit darauf überhaupt eingetreten werden könne. Zur Begründung führen sie im Wesentlichen aus, es liege kein wichtiger Grund vor, der den Entzug der auf-



schiebenden Wirkung rechtfertigen würde, da kein nicht wiedergutmachender Nachteil drohe oder gegeben sei. Zur Beheizung des Wohnhauses seien Alternativen zur geplanten Wärmepumpe verfügbar. Zudem hätten die Rekursgegner das Baugesuch für die Wärmepumpe erst nach der Demontage der alten Heizung eingereicht. Die aktuelle Situation hätten sie somit selbst verschuldet. Angesichts der bestehenden alternativen Heizmöglichkeiten seien auch die Voraussetzungen für die Anordnung von vorsorglichen Massnahmen nicht erfüllt.

E.

Weil die Rekursgegner mit ihrer Eingabe vom 10. Dezember 2021 beantragen, dem Rekurs sei die aufschiebende Wirkung zu entziehen, eventualiter seien vorsorgliche Massnahmen anzuordnen, ist vorab über diese Verfahrensanträge zu befinden.

F.

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

Erwägungen

1.

1.1 Angefochten ist vorliegend die den Rekursgegnern erteilte Baubewilligung für die Installation einer Luft-/Wasser-Wärmepumpe beziehungsweise der vorinstanzliche Entscheid vom 1. Oktober 2021. Die Zuständigkeit des Bau- und Umweltdepartementes in der Hauptsache ergibt sich aus Art. 43^{bis} des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP).

1.2 Aufgrund der Zuständigkeit des Bau- und Umweltdepartementes in der Hauptsache ist es ausserdem gemäss Art. 51 Abs. 2 VRP für den Entzug der aufschiebenden Wirkung des Rekurses sowie gemäss Art. 18 Abs. 2 VRP für die Anordnung von vorsorglichen Massnahmen zuständig (vgl. T. ZUBER-HAGEN in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], Praxiskommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege [VRP], Zürich/St.Gallen 2020, Art. 51 N 60 und B. MÄRKLI in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], Praxiskommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege [VRP], Zürich/St.Gallen 2020, Art. 18 N 31).

2.

Im vorliegenden Entscheid wird vorab einzig über die von den Rekursgegnern in der Eingabe vom 10. Dezember 2021 gestellten beiden Verfahrensanträge (Entzug aufschiebende Wirkung und Erlass vorsorglicher Massnahmen) befunden. Bezüglich beider Anträge gelten herabgesetzte Anforderungen an die Beweiserhebung und Sachver-



haltsabklärung. Sodann sind die Beweisanforderungen reduziert, indem das Glaubhaftmachen der Tatsachen genügt (vgl. dazu T. ZUBER-HAGEN, a.a.O., Art. 51 N 67 und B. MÄRKLI, a.a.O., Art. 18 N 35).

3.

Hinsichtlich des Entzugs der aufschiebenden Wirkung des Rekurses bringen die Rekursgegner vor, das Kindeswohl, ihre eigene Gesundheit sowie der Zustand des Hauses rechtfertigen diesen beziehungsweise erforderten einen schnellstmöglichen Anschluss der Wärmepumpe.

3.1 Der Rekurs hat grundsätzlich aufschiebende Wirkung (T. ZUBER-HAGEN, a.a.O., Art. 51 N 5). Die aufschiebende Wirkung gemäss Art. 51 Abs. 1 VRP bedeutet, dass eine Verfügung oder ein Entscheid während dem Lauf einer Rechtsmittelfrist sowie dem (allenfalls) anschliessenden Rechtsmittelverfahren noch keine Wirkung entfaltet. Sie tritt unabhängig von der Zulässigkeit, Gültigkeit oder materiellen Begründetheit des Rekurses – allenfalls unter dem Vorbehalt des Rechtsmissbrauchs – ein (T. ZUBER-HAGEN, a.a.O., Art. 51 N 27). Dadurch werden Vollzug und Wirksamkeit der Anordnung aufgeschoben. Der Grund dafür liegt darin, dass Verfügungen und Entscheide zunächst einer justizmässigen Überprüfung unterliegen sollen, bevor sie verbindlich und durchsetzbar werden. Ein Abrücken von diesem Grundsatz soll deshalb nicht leichthin erfolgen, und der Entscheid über die aufschiebende Wirkung erfordert eine einzelfallbezogene Abwägung entgegenstehender Interessen. Gemäss Art. 51 Abs. 1 VRP vermögen deshalb nur wichtige Gründe einen Entzug der aufschiebenden Wirkung zu rechtfertigen. Das Gesetz regelt nicht näher, wann wichtige Gründe für den Entzug der aufschiebenden Wirkung gegeben sind. Als wichtiger Grund gilt insbesondere ein öffentliches Interesse, das den sofortigen Vollzug einer Verfügung gebietet. Auch private Interessen können unter Umständen den Entzug der aufschiebenden Wirkung rechtfertigen. Als zulässige öffentliche Interessen gelten Anliegen, die in der Rechtsordnung allgemein ausgewiesen sind (zum Beispiel Schutz gefährdeter Polizeigüter) oder Gründe, die sich aus der Gesetzgebung ergeben und die mit dem Entzug der aufschiebenden Wirkung beschleunigt durchgesetzt werden sollen. Das betroffene Interesse ist dann mit den allenfalls entgegenstehenden – öffentlichen oder privaten – Interessen in Abwägung zu bringen (VerwGE B 2012/96 vom 19. Juni 2012 Erw. 2).

3.2 Die Rekursgegner bringen private Interessen als wichtigen Grund nach Art. 51 Abs. 1 VRP vor, um den Entzug der aufschiebenden Wirkung des Rekurses zu rechtfertigen.

Allerdings ist nicht ersichtlich und wird von den Rekursgegnern auch nicht substantiiert dargetan, weshalb eine sofortige Installation der projektierten Luft-/Wasser-Wärmepumpe erforderlich ist und keine anderweitigen Möglichkeiten zur Beheizung des Gebäudes vorhanden sein sollen. Es ist den Rekursgegnern möglich, die Wohnräume ohne



Luft-/Wasser-Wärmepumpe zu beheizen, namentlich durch den Einsatz von Elektroheizgeräten. Nicht wiedergutzumachende Nachteile, die einzig durch die sofortige Inbetriebnahme der Wärmepumpe verhindert werden können, sind nicht erkennbar. Demnach liegt kein wichtiger Grund im Sinn von Art. 51 Abs. 1 VRP vor. Selbst wenn ein solcher zu bejahen wäre, würde die dann vorzunehmende Interessenabwägung nicht zum Entzug der aufschiebenden Wirkung führen. Den privaten Interessen der Rekursgegner sind jene der Rekurrenten gegenüberzustellen. Die Rekurrenten haben ein grosses Interesse daran, den angefochtenen Entscheid der Vorinstanz im Rahmen des Rechtsmittelverfahrens auf Einhaltung der massgebenden Gesetzes- und Verordnungsbestimmungen überprüfen zu lassen, bevor die Wärmepumpe installiert wird, zumal das Verfahren noch Monate dauern kann. In die Abwägung hat sodann auch das Verhalten der Rekursgegner einzufliessen. Es war für die Rekursgegner aufgrund des Verfahrensablaufs absehbar, dass sie unter Umständen bis zu Beginn der Wintermonate über keine rechtskräftige Baubewilligung für die projektierte Luft-/Wasser-Wärmepumpe verfügen werden. So haben die Rekurrenten als einzige Nachbarn der Anlage nicht unterschriftlich zugestimmt. Trotzdem haben die Rekursgegner die bestehende Heizung bereits im Frühling 2021 entsorgt. Dies ist zwar grundsätzlich nicht zu beanstanden, jedoch darf dieses Verhalten der Rekursgegner den Rekurrenten nicht insoweit zum Nachteil gereichen, als sie nun den Betrieb der umstrittenen Wärmepumpe ohne rechtskräftige Baubewilligung dulden müssten. Auch während des Einspracheverfahrens hat sich aufgrund der Stellungnahmen der Rekurrenten gezeigt, dass sie grundsätzliche Vorbehalte gegenüber der projektierten Wärmepumpe haben. Die Rekursgegner hätten mithin und insbesondere seit der Rekurerhebung am 21. Oktober 2021, welche ein baldiger Verfahrensabschluss endgültig ausgeschlossen hat, ausreichend Zeit gehabt, sich – unter allfälliger Rücksprache mit der Vorinstanz – über mögliche Alternativen Gedanken zu machen. Vor diesem Hintergrund vermögen die privaten Interessen der Rekursgegner die entgegenstehenden Interessen der Rekurrenten nicht aufzuwiegen. Es liegen keine Gründe vor, die für die sofortige Vollstreckbarkeit des angefochtenen Entscheids sprechen, die gewichtiger sind als die Interessen an einer vorgängigen Überprüfung des angefochtenen Entscheids.

3.3 Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass die Erfolgsaussichten des Rekurses im vorliegenden Entscheid in die Beurteilung des Entzugs der aufschiebenden Wirkung nicht einfliessen können. Diese finden lediglich Beachtung, wenn sie eindeutig sowie überwiegend wahrscheinlich sind (vgl. T. ZUBER-HAGEN, a.a.O. Art. 51 N 43). Vorliegend sind aber nach Eingang der Vernehmlassungen weitere Abklärungen betreffend die Einhaltung der umweltschutzrechtlichen Vorgaben erforderlich. So ist insbesondere ein Amtsbericht bei der zuständigen Fachstelle, dem Amt für Umwelt, einzuholen. Eine klare Beurteilung des Verfahrensausgangs ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.



4.

Nachdem dem Rekurs die aufschiebende Wirkung nicht entzogen wird, ist im Weiteren der eventualiter beantragte Erlass vorsorglicher Massnahmen zu prüfen.

4.1 Zur Erhaltung eines Zustands oder zur Sicherung bedrohter rechtlicher Interessen können vorsorgliche Massnahmen im Sinn von Art. 18 Abs. 1 VRP getroffen werden. Ein Numerus clausus der zulässigen Massnahmen besteht nicht. Einstweiliger Rechtsschutz kann nur im Zusammenhang mit einem ordentlichen verwaltungsrechtlichen Verfahren gewährt werden, wobei es zulässig ist, dieses gleichzeitig mit der vorsorglichen Massnahme zu eröffnen. Der Entscheid über die Anordnung vorsorglicher Massnahmen setzt Dringlichkeit voraus, das heisst es muss sich als notwendig erweisen, die fraglichen Vorkehren sofort zu treffen. Erforderlich ist schliesslich, dass die Abwägung der verschiedenen Interessen den Ausschlag für den einstweiligen Rechtsschutz gibt und dieser verhältnismässig erscheint. Es darf nur verfügt werden, was sich zur Erhaltung des Zustands oder zur Sicherung bedrohter rechtlicher Interessen als notwendig erweist. Die vorsorgliche Massnahme muss geeignet und erforderlich sein, diese Ziele zu erreichen oder zumindest zu fördern. Bezüglich der Notwendigkeit von vorsorglichen Massnahmen kommt der für diesen verfahrenleitenden Entscheid zuständigen Behörde – der Natur der Sache nach – ein erheblicher Beurteilungsspielraum zu. Vorsorgliche Massnahmen beruhen auf einer bloss summarischen Prüfung der Sach- und Rechtslage (BUDE Nr. 70/2021 vom 8. November 2021 Erw. 4.1 mit Hinweisen).

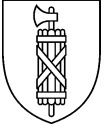
4.2 Wie bereits vorstehend festgehalten, ist es den Rekursgegnern möglich, ihr Haus ohne die nachgesuchte Wärmepumpe zu beheizen, beispielsweise durch Elektroheizgeräte. Es ist somit nicht aufgrund besonderer Dringlichkeit notwendig, Sicherungsmassnahmen zu ergreifen. Ohnehin substantiierten die Rekursgegner nicht, was sie unter anderen geeigneten vorsorglichen Massnahmen zwecks Beheizung ihres Hauses verstehen. Was die Berücksichtigung der Erfolgsaussichten des Rekurses betrifft, ist auf Erwägung 3.3 zu verweisen (vgl. auch B. MÄRKLI, a.a.O., Art. 18 N 29).

5.

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Gesuche der Rekursgegner um Entzug der aufschiebenden Wirkung des Rekurses sowie Erlass von vorsorglichen Massnahmen abzuweisen sind.

6.

Die Kosten dieses Entscheids verbleiben bei der Hauptsache.



Entscheid

1.

a) Das Gesuch von C.____ und D.____, Z.____, um Entzug der aufschiebenden Wirkung des Rekurses Nr. 21-9548 wird abgewiesen.

b) Das Gesuch von C.____ und D.____, es seien andere geeignete vorsorgliche Massnahmen zu erlassen, die ihnen die Beheizung ihres Wohnhauses erlauben, wird abgewiesen.

2.

Die Kosten dieses Entscheids verbleiben bei der Hauptsache.

Die Vorsteherin

Susanne Hartmann
Regierungsrätin