



Fall-Nr.:	22-756
Stelle:	Generalsekretariat Bau- und Umweltdepartement
Instanz:	Bau- und Umweltdepartement
Publikationsdatum:	24.10.2022
Entscheiddatum:	15.09.2022

BUDE 2022 Nr. 083

Baurecht, Art. 137 PBG; Art. 21 PBV; Art. 8 Abs. 3 StrG; Art. 109 PBG. Bei den Vorschriften zu den formellen Anforderungen an das Baugesuch handelt es sich um blosse Ordnungs-, nicht um absolute Gültigkeitsvorschriften (Erw. 7.3). Für die Zonenkonformität von Mobilfunkantennen innerhalb der Bauzonen ist der Nachweis erforderlich, dass die Anlage der lokalen Versorgung dient. Dies ist bei der konkreten Mobilfunkanlage der Fall und die Vorinstanz hatte insbesondere nicht zu prüfen, ob "bessere" Alternativstandorte vorhanden sind (Erw. 11). Bei der im Rahmen von Art. 109 Abs. 1 PBG zu prüfenden (Un-)Wesentlichkeit einer Verstärkung der Rechtswidrigkeit durch eine geplante Erweiterung ist auf jenen Bereich abzustellen, der die Baute zur materiell rechtswidrigen Baute macht. Vorliegend betrifft das Bauvorhaben überhaupt keinen Bereich der bestehenden Bauten, weshalb eine Verstärkung der Rechtswidrigkeit nicht vorliegen kann (Erw. 15). Abweisung des Rekurses, soweit darauf einzutreten war.

BUDE 2022 Nr. 83 finden Sie im angehängten PDF-Dokument.



22-756

Entscheid Nr. 83/2022 vom 15. September 2022

Rekurrentin

Genossenschaft A.____
vertreten durch lic.iur. Urs Pfister, Rechtsanwalt,
Bischofszellerstrasse 53, 9200 Gossau

gegen

Vorinstanz

Gemeinderat W.____ (Entscheid vom 19. August 2019)

Rekursgegnerin

B.____ SA
vertreten durch lic.iur. Lorenzo Marazzotta, Rechtsanwalt,
Mühlebachstrasse 32, 8024 Zürich

Betreff

Baubewilligung (Neubau Mobilfunkanlage)



Sachverhalt

A.

a) C.____, X.____, ist Eigentümerin von Grundstück Nr. 001, Grundbuch W.____, in W.____ (Anschrift: [...]). Das Grundstück liegt gemäss geltendem Zonenplan der Politischen Gemeinde W.____ vom 4. Dezember 1998 in der Wohn-Gewerbe-Zone. Es ist mit einem Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten (Vers.-Nr. 002) und mit einer Garagenbaute (Vers.-Nr. 003; insgesamt drei Garagen; fensterlos) überbaut. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze verläuft eine Kantonsstrasse (Grundstück Nr. 004 im betroffenen Bereich). Sodann grenzt das Grundstück Nr. 001 im Norden an eine Wohnzone. Östlich und westlich befinden sich der Wohn-Gewerbe-Zone zugeschiedene Flächen.

[...]
Übersicht Situation
(Quelle: Geoportal SG; Zonenplan)

b) Die Zufahrt zum Mehrfamilienhaus bzw. zur nördlichen Garagenbaute auf Grundstück Nr. 001 erfolgt von der Kantonsstrasse und entlang der östlichen Grundstücksgrenze; die entsprechende Strassenfläche ist nicht klassiert.

[...]
Übersicht Zufahrt
(Quelle: Geoportal SG; Orthofoto 2019 i.V.m. amtlicher Vermessung)

c) Mit Baugesuch vom 21. Dezember 2018 beantragte die B.____ SA, Z.____, bei der Politischen Gemeinde W.____ die Baubewilligung für den Neubau einer freistehenden Mobilfunkanlage im nordwestlichen Teil des Grundstücks Nr. 001. Die Anlage soll aus einem Mast mit daran befestigten Antennen sowie aus einer "Systemtechnik auf Stahlkonstruktion" nahe am Garagengebäude Vers.-Nr. 003 bestehen.

d) Innert der Auflagefrist vom 31. Januar bis 12. Februar 2019 erhob unter anderem die Genossenschaft A.____, Y.____, vertreten durch lic.iur. Urs Pfister, Rechtsanwalt, Gossau, Einsprache gegen das Bauvorhaben. Sie rügte namentlich eine Verletzung des Verunstaltungsverbots gemäss Art. 99 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG) und machte übermässige Immissionen im Sinn von Art. 684 des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs (SR 210; abgekürzt ZGB) geltend.

e) Mit Eingabe vom 30. März 2019 beantragte die Genossenschaft A.____ bei der Politischen Gemeinde W.____ ausserdem den Erlass einer Planungszone bzw. die Erweiterung einer bestehenden Planungszone. Diese Planungszone/Erweiterung hätte im Wesentlichen die Erteilung von Baubewilligungen für Mobilfunkanlagen in der Wohn-Gewerbe-Zone gemäss Zonenplan der Gemeinde W.____ während der



Geltungsdauer der Planungszone untersagt. Der Gemeinderat W.____ wies den diesbezüglichen Antrag am 19. August 2019 ab, und das Baudepartement (seit 1. Oktober 2021: Bau- und Umweltsdepartement) wies den dagegen erhobenen Rekurs am 12. Mai 2020 ab (vgl. BDE Nr. 44/2020 vom 12. Mai 2020 im Rekursverfahren Nr. 19-7064).

f) Mit Beschlüssen Nrn. 149 und 150 vom 13. Mai 2019 erteilte der Gemeinderat W.____ der B.____ SA die Baubewilligung für den Neubau der Mobilfunkanlage auf Grundstück Nr. 001 und wies die Einsprache der Genossenschaft A.____ ab. Gegen diese Beschlüsse erhob die Genossenschaft A.____ Rekurs beim Baudepartement (Verfahren Nr. 19-4340). Das Rekursverfahren Nr. 19-4340 wurde am 13. September 2019 zufolge Gegenstandslosigkeit abgeschlossen, weil der Gemeinderat W.____ am 19. August 2019 seine Beschlüsse Nrn. 149 und 150 vom 13. Mai 2019 widerrufen und aufgehoben hatte (Beschluss Nr. 265 des Gemeinderates W.____). Den Widerruf begründete der Gemeinderat W.____ im Wesentlichen damit, dass über die privatrechtliche Einsprache nach Art. 684 ZGB fälschlicherweise nicht entschieden worden sei.

g) Ebenfalls am 19. August 2019 erteilte der Gemeinderat W.____ (erneut) die Baubewilligung für den Bau der Mobilfunkanlage auf Grundstück Nr. 001 und wies die Einsprache der Genossenschaft A.____ ab (Beschlüsse Nrn. 266 und 267).

h) Gegen diese Beschlüsse Nrn. 266 und 267 erhob die Genossenschaft A.____ durch ihren Rechtsvertreter mit Schreiben vom 9. September 2019 Rekurs beim Baudepartement (Verfahren Nr. 19-7063). Sie stellte mit Rekursergänzung vom 28. Oktober 2019 folgende Anträge:

A. Verfahren betreffend Verletzung öffentlich-rechtlicher Vorschriften

1. Das vorliegende Rekursverfahren sei zu sistieren, bis
 - ein rechtskräftiger Entscheid vorliegt über das Begehren der Rekurrentin vom 30. März 2019 über die Erweiterung der rechtskräftigen Planungszone;
 - und, sollte die Planungszone erweitert werden, bis die Gültigkeit der erweiterten Planungszone abgelaufen ist.

2. Die Baubewilligung des Gemeinderates W.____ vom 19. August 2019 (Beschluss Nr. 267_73.2.9.2) i.S. Baugesuch Nr. 174-2018 sei, mit Einschluss der Ziffn. 1, 5 und 6 des Einspracheentscheids vom 19. August 2019 (Beschluss Nr. 266_73.2.9.2) wegen Verletzung von öffentlich-rechtlichen Vorschriften aufzuheben;

dementsprechend sei



a) die Angelegenheit im Sinn der nachfolgenden Ausführungen an den Gemeinderat W.____ zurückzuweisen zur Sistierung der Behandlung des Baugesuchs Nr. 174-2018, bis der Entscheid über die am 30. März 2019 beantragte Erweiterung der bereits rechtswirksamen Planungszone rechtskräftig ist und bis die (beantragte) erweiterte Planungszone nach Art. 42 ff. PBG abgelaufen sein wird;
und

b) anschliessend über das Baugesuch Nr. 174-2018 mitsamt den dagegen eingegangenen Einsprachen neu zu entscheiden.

3. Eventualantrag zum Rechtsbegehren Nr. A/2:

Die Baubewilligung des Gemeinderates W.____ vom 19. August 2019 (Beschluss Nr. 267_73.2.9.2) i.S. Baugesuch Nr. 174-2018 sei, mit Einschluss der Ziffn. 1, 5 und 6 des Einspracheentscheids vom 19. August 2019 (Beschluss Nr. 266_73.2.9.2) wegen Verletzung von öffentlich-rechtlichen Vorschriften aufzuheben;

Die Angelegenheit sei im Sinn der nachfolgenden Ausführungen zur nochmaligen Prüfung und Entscheidung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

4. Subeventualantrag zum Rechtsbegehren Nr. A/3:

Die Baubewilligung des Gemeinderates W.____ vom 19. August 2019 (Beschluss Nr. 267_73.2.9.2) i.S. Baugesuch Nr. 174-2018 sei, mit Einschluss der Ziffn. 1, 5 und 6 des Einspracheentscheids vom 19. August 2019 (Beschluss Nr. 266_73.2.9.2) wegen Verletzung von öffentlich-rechtlichen Vorschriften aufzuheben;

das Baugesuch Nr. 174-2018 sei wegen Verletzung öffentlich-rechtlicher Vorschriften abzuweisen.

5. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

B. Verfahren betreffend Verletzung von Art. 684 ZGB

1. Das vorliegende Rekursverfahren sei zu sistieren, bis

- ein rechtskräftiger Entscheid vorliegt über das Begehren der Rekurrentin vom 30. März 2019 über die Erweiterung der rechtskräftigen Planungszone;
- und, sollte die Planungszone erweitert werden, bis die Gültigkeit der erweiterten Planungszone abgelaufen ist.

2. Die Baubewilligung des Gemeinderates W.____ vom 19. August 2019 (Beschluss Nr. 267_73.2.9.2) i.S. Baugesuch Nr. 174-2018 sei, mit Einschluss der Ziffn. 1, 5 und 6 des Einspracheentscheids vom



19. August 2019 (Beschluss Nr. 266_73.2.9.2) wegen Verletzung von Art. 684 ZGB aufzuheben;

dementsprechend sei

a) die Angelegenheit im Sinn der nachfolgenden Ausführungen an den Gemeinderat W.____ zurückzuweisen zur Sistierung der Behandlung des Baugesuchs Nr. 174-2018, bis der Entscheid über die am 30. März 2019 beantragte Erweiterung der bereits rechtswirksamen Planungszone rechtskräftig ist und bis die (beantragte) erweiterte Planungszone nach Art. 42 ff. PBG abgelaufen sein wird;
und

b) anschliessend über das Baugesuch Nr. 174-2018 mitsamt den dagegen eingegangenen Einsprachen neu zu entscheiden.

3. Eventualantrag zum Rechtsbegehren Nr. B/2:
Die Baubewilligung des Gemeinderates W.____ vom 19. August 2019 (Beschluss Nr. 267_73.2.9.2) i.S. Baugesuch Nr. 174-2018 sei, mit Einschluss der Ziffn. 1, 5 und 6 des Einspracheentscheids vom 19. August 2019 (Beschluss Nr. 266_73.2.9.2) wegen Verletzung von Art. 684 ZGB aufzuheben;

Die Angelegenheit sei im Sinn der nachfolgenden Ausführungen zur nochmaligen Prüfung und Entscheidung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

4. Subeventualantrag zum Rechtsbegehren Nr. B/3:
Die Baubewilligung des Gemeinderates W.____ vom 19. August 2019 (Beschluss Nr. 267_73.2.9.2) i.S. Baugesuch Nr. 174-2018 sei, mit Einschluss der Ziffn. 1, 5 und 6 des Einspracheentscheids vom 19. August 2019 (Beschluss Nr. 266_73.2.9.2) wegen Verletzung von Art. 684 ZGB aufzuheben;

das Baugesuch Nr. 174-2018 sei wegen Verletzung öffentlich-rechtlicher Vorschriften (gemeint: wegen Verletzung von Art. 684 ZGB) abzuweisen.

5. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

Zur Begründung wurde unter anderem geltend gemacht, die Vorinstanz habe die Vorschriften über das rechtliche Gehör verletzt, es sei der Rekurrentin die streitgegenständliche Verfügung unvollständig eröffnet worden, das Bauvorhaben sei nicht zonenkonform und es überschreite die zulässige Gebäude- und Firsthöhe. Zudem liege eine Verletzung des Verunstaltungsverbots vor und es resultierten übermässige Immissionen im Sinn von Art. 684 ZGB. Im weiteren Verlauf des Rekursverfahrens rügte die Rekurrentin ausserdem, die Baugesuchsunterlagen enthielten nicht alle erforderlichen Angaben, es seien nicht alle erforderlichen Pläne und Unterlagen eingereicht worden und



es hätten nicht alle betroffenen Stellen das Bauvorhaben geprüft. Ferner sei das Baugrundstück strassenmässig (sowohl tatsächlich als auch rechtlich) nicht hinreichend erschlossen und das Bauvorhaben verletze die Vorschriften über den Strassenabstand.

i) Das Baudepartement hiess mit Entscheid Nr. 130/2020 vom 17. Dezember 2020 den Rekurs der Genossenschaft A.____ gut und hob die fragliche Baubewilligung samt Einspracheentscheid auf. Begründet wurde der Entscheid mit einer ungenügenden (bestehenden) strassenmässigen Erschliessung des Grundstücks Nr. 001.

j) Eine gegen diesen Entscheid von der B.____ SA erhobene Beschwerde hiess das Verwaltungsgericht in der Folge gut. Es hob den Entscheid des Baudepartementes auf und wies die Sache zur abschliessenden materiellen Beurteilung im Sinn der Erwägungen und zu neuer Entscheidung an das Baudepartement zurück (VerwGE B 2021/12 vom 19. August 2021). Auf eine gegen diesen Entscheid von der Genossenschaft A.____ erhobene Beschwerde trat das Bundesgericht nicht ein (Urteil des Bundesgerichtes 1C_572/2021 vom 6. Januar 2022). Die Sache ist somit erneut durch das Bau- und Umweltdepartement zu beurteilen (Rekursverfahren Nr. 22-756).

B.

a) Im vorliegenden Rekursverfahren Nr. 22-756 wurde den Verfahrensbeteiligten mit Schreiben vom 8. Februar 2022 Gelegenheit gegeben, sich nochmals zur Sache zu äussern.

b) Mit Eingabe vom 15. März 2022 beantragt die Rekursgegnerin die Abweisung des Rekurses unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

c) Die Rekurrentin verweist mit Eingabe vom 29. März 2022 auf ihre Rechtsbegehren gemäss Rekursergänzung vom 28. Oktober 2019. Sie stellt zudem folgende "zusätzliche[n] Rechtsbegehren":

a) Die Baugesuchstellerin und Rekursgegnerin sei zu verpflichten, die Rekurrentin für das Beschwerdeverfahren vor dem Verwaltungsgericht und vor dem Bundesgericht mit insgesamt CHF 7'160.00 (CHF 4'160.00 und CHF 3'000.00) ausseramtlich zu entschädigen;

b) Die Baugesuchstellerin und Rekursgegnerin sei zu verpflichten, der Rekurrentin die amtlichen Kosten von CHF 5'500.00 für das Beschwerdeverfahren vor dem Verwaltungsgericht und vor dem Bundesgericht zu ersetzen;

c) Die Baugesuchstellerin und Rekursgegnerin sei zu verpflichten, die für die beiden Zwischenentscheide des Verwaltungsgerichts und des Bundesgerichts mit Schreiben vom 25. Januar 2022 eingeforderte ausseramtliche Entschädigung von CHF 7'160.00 wieder zurückzuzahlen, zuzüglich Zins von 5% ab dem 1. März 2022.



Zur Begründung dieser zusätzlichen Rechtsbegehren macht sie geltend, die Rekursgegnerin habe im Verlauf des Beschwerdeverfahrens die fehlende Unterschrift der Grundeigentümerin nachgereicht und damit den Streitgegenstand geändert, weshalb ihr sämtliche amtlichen und ausseramtlichen Kosten aufzuerlegen seien.

C.

Auf die weiteren Ausführungen der Verfahrensbeteiligten in den vorgenannten Eingaben sowie auf Argumente und Ergebnisse aus dem vorangegangenen Rekursverfahren Nr. 19-7063 wird – soweit erforderlich – in den Erwägungen eingegangen.

Erwägungen

1.

1.1 Die Zuständigkeit des Bau- und Umweltdepartementes ergibt sich aus Art. 43^{bis} des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP).

1.2 Die Frist- und Formerfordernisse von Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 VRP sind erfüllt. Die Rekursberechtigung ist gegeben (Art. 45 VRP). Auf den Rekurs ist einzutreten.

1.3 Die in X.____ wohnhafte Grundeigentümerin C.____ hat trotz zweimaliger Aufforderung im Rekursverfahren Nr. 19-7063 weder eine Zustelladresse in der Schweiz noch einen Vertreter mit Sitz/Wohnsitz in der Schweiz bekanntgegeben. Gestützt auf das Europäische Übereinkommen über die Zustellung von Schriftstücken in Verwaltungssachen im Ausland (SR 0.172.030.5; für die Schweiz in Kraft getreten am 1. Oktober 2019; für Belgien in Kraft getreten am 1. November 1982) war es jedoch angezeigt und zulässig, C.____ die sie betreffenden verfahrensleitenden Anordnungen direktpostalisch zuzustellen (vgl. Art. 11 des Übereinkommens sowie R. WIEDERKEHR/K. PLÜSS, Praxis des öffentlichen Verfahrensrechts – Eine systematische Analyse der Rechtsprechung, 2020, Rz. 3505 ff., insbesondere Rz. 3507 und Rz. 3529). Gleiches gilt für die Eröffnung des vorliegenden Entscheids.

1.4 Die Rekurrentin bringt im Rekursverfahren Nr. 22-756 bzw. in ihrer Eingabe vom 29. März 2022 Einwände vor, die sie im vorangegangenen Verfahren Nr. 19-7063 und insbesondere auch am Augenschein vom 25. August 2020 noch nicht erhoben hatte.

1.4.1 Im Rekursverfahren sind neue Begehren zulässig (Art. 46 Abs. 3 VRP), d.h. die Rechtsbegehren können gegenüber dem erstinstanzlichen Verfahren grundsätzlich erweitert bzw. geändert werden. Eine ausdehnende Änderung eines Antrags ist jedoch nur innerhalb der Rekursfrist bzw. der zur Antragstellung angesetzten Nachfrist zulässig. Gleiches gilt für Sachverhaltsdarstellung und Begründung des



Rekurses. Auch sie haben im Rahmen der Rekurseingabe bzw. innert der nach Art. 48 Abs. 2 VRP gesetzten Nachfrist zu erfolgen – allerhöchstens aber an dem die Sachverhaltsermittlung grundsätzlich abschliessenden Augenschein (vgl. zum Ganzen BDE Nr. 7/2021 vom 22. Januar 2021 Erw. 1.3 und BDE Nr. 3/2018 vom 24. Januar 2018 Erw. 1.2, je mit Hinweisen, u.a. auf Urteil des Bundesgerichtes 1C_643/2015 vom 3. August 2016 Erw. 2.2.2).

1.4.2 Die Rekurrentin macht geltend, nach Art. 73 des Baugesetzes vom 6. Juni 1972 (nGS 8, 134; abgekürzt BauG) seien für das bestehende Wohnhaus Kinderspielplätze zu erstellen und beizubehalten. Mit dem Bau der Antenne werde die vom Verkehr abgewandte, als Kinderspielplatz erforderliche Fläche in unzulässiger Weise verringert. Gemäss Art. 73 Abs. 1 BauG kann beim Bau von Mehrfamilienhäusern der Eigentümer verpflichtet werden, auf seinem Grundstück der Grösse der Überbauung angemessene, genügend besonnte und gegen den Verkehr gesicherte Spielplätze für Kinder zu erstellen. Bei Überbauungen mit sechs und mehr Wohnungen sind solche Spielplätze zu erstellen. Kleinwohnungen mit ein bis zwei Zimmern werden nicht angerechnet (Art. 73 Abs. 2 BauG). Angesichts dieser rechtlichen Umstände wird ersichtlich, dass weitere Abklärungen tatsächlicher Art nötig (gewesen) wären, um zu prüfen, ob tatsächlich Kinderspielplätze erforderlich waren. Zu denken ist namentlich an den Beizug der Baubewilligungsakten betreffend das Mehrfamilienhaus Vers.-Nr. 002, zumal der Zeitpunkt der Bewilligungserteilung offen ist und Art. 73 BauG im Jahr 1983 geändert wurde. Auch Abklärungen zur Frage, ob das Mehrfamilienhaus heute über Kleinwohnungen mit ein bis zwei Zimmern verfügt, drängten sich auf. Weiter wäre abzuklären, ob bzw. welche Flächen auf dem Grundstück Nr. 001 nach Erstellung der Mobilfunkanlage noch als Kinderspielplätze zur Verfügung stünden und ob diese genügten. Solche Abklärungen sind wie dargelegt nach dem die Sachverhaltsermittlungen abschliessenden Augenschein nicht mehr angezeigt und der rekurrentische Einwand erweist sich als verspätet. Diesbezüglich ist nicht auf den Rekurs einzutreten.

1.4.3 Aus denselben Gründen gilt dasselbe für die erstmals in der Eingabe vom 29. März 2022 geltend gemachten Einwände betreffend Abstellplätze. Die von der Rekurrentin neu aufgeworfene Frage, ob die Voraussetzungen nach Art. 13 des Baureglementes der Politischen Gemeinde W.____ (abgekürzt BauR) erfüllt sind, bedürfte weiterer Sachverhaltsermittlungen, insbesondere zu den anrechenbaren Geschossflächen, zur ursprünglichen Baubewilligung, zur Anzahl der ursprünglich und heute vorhandenen Wohneinheiten und zur Anzahl der heute vorhandenen Parkplätze. Auch insofern ist auf den Rekurs nicht einzutreten.

1.4.4 Im Übrigen wären die neuen rekurrentischen Einwände betreffend Kinderspielplätze und Abstellplätze auch abzuweisen. Sie betreffen die Frage der Bestandes- und Erweiterungsgarantie (vgl. dazu unten, Erw. 15).



2.

Am 1. Oktober 2017 ist das PBG in Kraft getreten und das BauG aufgehoben worden (Art. 172 Bst. a PBG). Der erstinstanzliche Einsprache- und Baubewilligungsentscheid erging am 19. August 2019. Mithin sind vorliegend grundsätzlich die Bestimmungen des PBG anwendbar, sofern sie gemäss Anhang zum Kreisschreiben „Übergangsrechtliche Bestimmungen im PBG“ vom 8. März 2017 (Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2017//1) als unmittelbar anwendbar erklärt werden. Im Übrigen gelangen weiterhin das Baugesetz und das entsprechende Baureglement zur Anwendung.

3.

Die Rekurrentin macht geltend, die Vorinstanz habe ihr Gesuch vom 30. März 2019 um Erweiterung der rechtskräftigen Planungszone abgewiesen, wogegen sie Rekurs erhoben habe. Weil das Rechtsverfahren betreffend die Erweiterung der Planungszone noch hängig gewesen sei, hätte die Vorinstanz über das fragliche Baugesuch nicht entscheiden dürfen, da der Entscheid über das Baugesuch davon abhängen würde, wie über ihre Anträge betreffend Planungszone entschieden werde.

3.1 Die zuständige Behörde kann ein bestimmtes Gebiet als Planungszone bezeichnen, wenn der Erlass oder die Änderung von Nutzungsplänen oder eine Landumlegung angezeigt ist (Art. 42 Abs. 1 PBG). Gemäss Art. 45 Abs. 1 PBG sistiert die Baubehörde hängige Baugesuche für die Geltungsdauer der Planungszone, wenn das Bauvorhaben dem Zweck der Planungszone widerspricht. Ist ein Baugesuch hängig, wird die Planungszone innert drei Monaten seit der Bekanntmachung des Baugesuchs bezeichnet. Später bezeichnete Planungszone entfalten keine Wirkung für das Baugesuch (Art. 45 Abs. 2 PBG).

3.2 Vorliegend wies die Vorinstanz den Antrag betreffend Planungszone gleichzeitig mit der Erteilung der angefochtenen Baubewilligung ab. Der Verzicht auf Erlass einer Planungszone wurde vom Baudepartement bestätigt (vgl. BDE Nr. 44/2020 vom 12. Mai 2020). Auch konnte sich die Rekurrentin gleichzeitig sowohl gegen den Entscheid betreffend Planungszone als auch gegen die Baubewilligung samt Einspracheentscheid wirksam zur Wehr setzen. Unter diesen Umständen ist das Vorgehen der Vorinstanz jedenfalls im Ergebnis nicht zu beanstanden. Auch liegt – entgegen der rekurrentischen Behauptung – keine Verletzung der Begründungspflicht und keine Rechtsverweigerung vor.

3.3 Damit wird im Übrigen auch der rekurrentische Sistierungsantrag (Sistierung des Rekursverfahrens "bis ein rechtskräftiger Entscheid vorliegt über [ihr] Begehren [...] über die Erweiterung der rechtskräftigen Planungszone") obsolet; ein solcher rechtskräftiger Entscheid liegt mit BDE Nr. 44/2020 vom 12. Mai 2020 vor.



4.

Die Rekurrentin macht mit Blick auf eine Stellungnahme des Amtes für Umwelt (AFU) vom 9. April 2019 eine Verletzung des rechtlichen Gehörs geltend, weil ihr diese nicht zugestellt worden sei. Diesbezüglich sowie hinsichtlich weiterer Unterlagen rügt sie ausserdem eine unvollständige Eröffnung der angefochtenen Baubewilligung. Es würden – zusätzlich zur Stellungnahme des AFU – zumindest ein genehmigter Plansatz und ein genehmigter Formularsatz (mit allfälligen weiteren genehmigten Beilagen) fehlen, ebenso "Abklärungen zur geplanten 'Doppelbelastung' der Liegenschaft der Rekurrentin durch zwei Mobilfunkantennenanlagen".

4.1 Gemäss Art. 25 Abs. 1 VRP ist eine Verfügung den Betroffenen zu eröffnen. Betroffene sind zunächst diejenigen, die sich am Verfahren beteiligt haben. Als Betroffene gelten auch Dritte, deren eigene schutzwürdigen Interessen durch die Verfügung berührt werden (CAVELTI/VÖGELI, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St.Gallen – dargestellt an den Verfahren vor Verwaltungsgericht, 2. Aufl., St.Gallen 2003, Rz. 893). Eröffnung meint nach der Rechtsprechung die tatsächliche Aushändigung des amtlichen Aktenstücks an den Betroffenen, die ihn in die Lage versetzt, vom Inhalt Kenntnis zu nehmen (Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2007/I/11).

4.2 Soweit die Rekurrentin eine fehlende Eröffnung der bewilligten Pläne und eines genehmigten Formularsatzes bemängelt, ist ihr entgegen zu halten, dass die Pläne und der von ihr erwähnte Formularsatz öffentlich aufgelegt sind, wovon die Rekurrentin Kenntnis genommen hatte. Ohne entsprechende Hinweise während des Einspracheverfahrens bzw. im angefochtenen Entscheid ist zudem davon auszugehen, dass die genehmigten den öffentlich aufgelegenen Plänen entsprechen. Das Gleiche gilt grundsätzlich auch für den Formularsatz (vgl. BDE Nr. 19/2020 vom 18. März 2020 Erw. 4.3). Die Bewilligungsbehörde muss sodann allfälligen Einsprechern zusätzlich zum Entscheid über das Baugesuch und die Einsprache (vgl. Art. 157 PBG) nicht auch einen bewilligten (oder nichtbewilligten) Plansatz mit allen zugehörigen Unterlagen zustellen; dazu besteht keine rechtliche Verpflichtung (BUDE Nr. 26/2022 vom 16. März 2022 Erw. 3.2 mit Hinweisen). Somit war eine Zustellung bzw. Eröffnung der Pläne und des Formularsatzes an die Rekurrentin nicht nötig. Diesbezüglich liegt keine ungenügende bzw. unvollständige Eröffnung des erstinstanzlichen Entscheids und damit auch keine Verletzung des rechtlichen Gehörs vor.

4.3 Hinsichtlich der Stellungnahme des AFU vom 9. April 2019 ist festzustellen, dass gemäss angefochtener Baubewilligung dieses "Prüfungsergebnis" zum integrierenden Bestandteil der Baubewilligung erklärt wurde (vgl. Beschluss Nr. 267 Ziff. IV.3). Gleichzeitig wurde zur Eröffnung an die Rekurrentin festgehalten, dass die "Nachweisprüfung über Einhaltung der NISV des AFU" bereits am 15. Mai 2019 versandt worden sei (vgl. S. 5 der Baubewilligung). Die Stellung-



nahme des AFU vom 9. April 2019 wurde mithin der Rekurrentin bereits zusammen mit der ursprünglich erteilten und anschliessend widerrufenen Baubewilligung (datierend vom 13. Mai 2019; versandt am 15. Mai 2019) zugestellt. Die Darstellung der Rekurrentin, wonach sie die Stellungnahme des AFU nicht erhalten habe, erweist sich somit als unzutreffend, womit eine Verletzung des rechtlichen Gehörs ebenso ausscheidet wie eine unvollständige Eröffnung. Selbst wenn die Stellungnahme des AFU im vorinstanzlichen Verfahren nicht zugestellt worden wäre, würde dies nicht zur Aufhebung der angefochtenen Beschlüsse führen. Vielmehr kann ein solcher Verfahrensmangel – wenn er denn vorläge – durch die Gewährung des rechtlichen Gehörs in einem nachfolgenden Rechtsmittelverfahren geheilt werden, wenn der Rechtsmittelinstanz die volle Überprüfungsbefugnis zusteht und sie von diesem Recht tatsächlich Gebrauch macht. Vorliegend verfügt die Rekursinstanz über volle Kognition und der Rekurrentin wurde im Rekursverfahren Nr. 19-7063 Einsicht in die Rekursakten gewährt. Darin war auch die Stellungnahme des AFU vom 9. April 2019 enthalten, worauf die Rekurrentin ausdrücklich hingewiesen wurde. Der behauptete Mangel wäre damit geheilt. Der Rekurs ist in diesem Punkt un begründet.

4.4 Die Rekurrentin macht schliesslich hinsichtlich "Abklärungen zur geplanten 'Doppelbelastung' der Liegenschaft der Rekurrentin durch zwei Mobilfunkantennenanlagen" eine unvollständige Eröffnung geltend. Eine solche ist jedoch nicht erkennbar. Insbesondere blieb unklar, welche "Abklärungen" die Rekurrentin meint. Liegen keine "Abklärungen" vor, können solche zum Vornherein nicht eröffnet werden. Dass keine derartigen (weitergehenden) Abklärungen nötig waren, hat im Übrigen das AFU bestätigt. Es führt aus, die vorbestehende Mobilfunkanlage auf Grundstück Nr. 005 und die geplante Anlage befänden sich 110 m voneinander entfernt. Es fehle ein enger räumlicher Zusammenhang, weil sich nicht beide Anlagen im Perimeter der anderen befänden (vgl. Amtsbericht AFU vom 9. April 2020 [mit Verweis auf die Stellungnahme vom 9. April 2019] sowie Ergänzung vom 19. Oktober 2020; vgl. dazu im Einzelnen auch unten, Erw. 14.1). Der Einwand der unvollständigen Eröffnung erweist sich auch diesbezüglich als un begründet.

4.5 Soweit die Rekurrentin schliesslich im gleichen Zusammenhang sinngemäss eine Verletzung von Art. 25 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (SR 700; abgekürzt RPG) rügt, ist ihr ebenfalls nicht zu folgen. Ein unvollständiger Gesamtentscheid liegt hier schon deshalb nicht vor, weil keine weiteren Verfügungen weiterer Behörden erforderlich waren, die allenfalls (koordiniert) zu eröffnen gewesen wären.

5.

Die Rekurrentin rügt, die Vorinstanz habe mit Beschluss vom 19. August 2019 die Baubewilligung erteilt, unter gleichzeitiger Abweisung der Einsprache. Die Vorinstanz hätte nach Auffassung der Rekurrentin



am gleichen Tag auch über die konkreten Baugesuchspläne entscheiden müssen. Diese Voraussetzung sei nicht erfüllt; es gebe keinen genehmigten Plansatz mit Datum 19. August 2019. Zwar trifft es zu, dass die Baubewilligung vom 19. August 2019 datiert und die Baugesuchspläne demgegenüber mit einem Genehmigungsstempel vom 13. Mai 2019 versehen sind. Dies liegt jedoch in der Chronologie begründet: Wie dargestellt erteilte die Vorinstanz am 13. Mai 2019 (erstmalig) die Baubewilligung für den Neubau der fraglichen Mobilfunkanlage und wies die Einsprache der heutigen Rekurrentin ab (Beschlüsse Nrn. 149 und 150). Dagegen erhob die Rekurrentin Rekurs (Verfahren Nr. 19-4340). In der Folge widerrief die Vorinstanz die Beschlüsse Nrn. 149 und 150 vom 13. Mai 2019, weil ein Entscheid über die (damalige) privatrechtliche Einsprache fehlte (Beschluss Nr. 265). Zwecks Korrektur dieses Mangels erteilte die Vorinstanz gleichzeitig erneut die Baubewilligung und wies die Einsprache der Rekurrentin wiederum ab (Beschlüsse Nrn. 266 und 267, alle datierend vom 19. August 2019). Vor diesem Hintergrund ist ohne Weiteres nachvollziehbar, warum ein Genehmigungsstempel vom 19. August 2019 auf den Plänen fehlt. Hinzu kommt, dass in der Baubewilligung die eingereichten Planunterlagen als verbindlich und die "mit Genehmigungsvermerk des Gemeinderates vom 13. Mai 2019 versehenen Planunterlagen" zum integrierenden Bestandteil der Baubewilligung erklärt wurden. Es liegt kein Mangel vor und der Rekurs ist diesbezüglich unbegründet.

6.

Die Rekurrentin macht geltend, gestützt auf Art. 21 Abs. 1 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11; abgekürzt PBV) und Art. 16 Abs. 3 BauR müsse ein Baugesuch rechtsgültig von der Grundeigentümerschaft unterzeichnet sein. Vorliegend seien die Baugesuchsunterlagen von jemandem unterzeichnet worden, der weder Grundeigentümer sei noch über die erforderliche Vollmacht verfüge.

6.1 In BDE Nr. 130/2020 vom 17. Dezember 2020 wurde bereits auf die entsprechende Rüge eingegangen (vgl. Erw. 4). Im Ergebnis konnte offen bleiben, ob die Baubewilligung alleine gestützt auf die Umstände betreffend Unterzeichnung durch die Grundeigentümerin aufzuheben (gewesen) wäre oder ob die Vorinstanz nicht vielmehr im Bewilligungszeitpunkt (noch) von einer glaubhaft gemachten Zustimmung der Grundeigentümerin zum Baugesuch ausgehen durfte. Im nachfolgenden Beschwerdeverfahren reichte die Rekursgegnerin am 25. Januar 2021 eine undatierte Zustimmung der Grundeigentümerin zum Baugesuch nach (vgl. VerwGE B 2021/12 vom 19. August 2021 Bst. B). Dazu hielt das Verwaltungsgericht fest, mit dieser Zustimmung zum vorliegend strittigen Baugesuch sei die Rekursgegnerin der Ordnungsvorschrift von Art. 16 Abs. 3 Satz 2 BauR und Art. 137 PBG in Verbindung mit Art. 21 Abs. 1 Satz 3 PBV nachgekommen. Damit sei dem Einwand, dass die Vorinstanz, selbst ohne unterschriebene Zustimmung der Grundeigentümerin, eine Beurteilung des streitbetreffenden Bauprojekts vorgenommen habe, die Grundlage für einen abschlägigen Entscheid entzogen (VerwGE B 2021/12 vom 19. August



2021 Erw. 5). An diese Ausführungen hält sich das Bau- und Umweltdepartement.

6.2 Darüber hinaus spricht die nachgereichte Zustimmung auch klar dafür, dass die Grundeigentümerin bereits ursprünglich mit dem streitgegenständlichen Bauvorhaben einverstanden war, umso mehr, als die Grundeigentümerin darin bestätigt, dass sie ihre "Zustimmung für die Einreichung des Baugesuches vom 21. Dezember 2018 [...] im Zeitpunkt der Einreichung erteilt habe bzw. bis heute erteile". Damit steht zumindest retrospektiv fest, dass die Grundeigentümerin bereits ursprünglich ihre Zustimmung zum Baugesuch erteilt hatte. Daran ändern die in BDE Nr. 130/2020 vom 17. Dezember 2020 Erw. 4 erwähnten – erst im Rekursverfahren erstmals so detailliert vorgebrachten – Einwände und die sich daraus ergebenden Unklarheiten insbesondere betreffend der Unterschriften nichts. Die Vorinstanz ist somit zu Recht auf das Baugesuch eingetreten, weil im Zeitpunkt der Baugesuchseinreichung glaubhaft gemacht werden konnte, dass die Grundeigentümerin dem Baugesuch zugestimmt hatte. Die Vorinstanz war nicht gehalten, diesbezüglich weitergehende Abklärungen zu tätigen. Dies umso weniger, als die Rekurrentin im Einspracheverfahren die Abweisung des Baugesuchs (und nicht etwa ein Nichteintreten zufolge Fehlens der Zustimmung der Grundeigentümerin) beantragt und die nun geltend gemachten Unklarheiten betreffend Unterschrift/Zustimmung nur ganz nebenbei erwähnt hatte (vgl. Einspracheergänzung vom 5. März 2019 Ziff. III.2.b: "[...] tatsächlich ihre Zustimmung abgegeben hat (bzw. haben soll)"). Damit erübrigen sich weitere Beweisabnahmen und insbesondere die von der Rekurrentin beantragten Zeugenvernahmen.

6.3 Bei diesem Ergebnis liegt – entgegen der rekurrentischen Darstellung – keine nachträgliche Änderung des Streitgegenstands vor. Den rekurrentischen Anträgen um ausseramtliche Entschädigung für die beiden Beschwerdeverfahren, um Ersatz der amtlichen Kosten der beiden Beschwerdeverfahren und um Rückzahlung einer ausseramtlichen Entschädigung, alles zu Lasten der Rekursgegnerin, ist damit zum Vornherein der Boden entzogen. Der Rekurs ist diesbezüglich abzuweisen. Ohnehin wäre es nicht Aufgabe der Rekursinstanz, über diese Kosten und Entschädigungen zu entscheiden: Sie betreffen die Beschwerdeverfahren vor Verwaltungs- und Bundesgericht, womit ein diesbezüglicher Entscheid diesen oberen Instanzen selber obläge (oder aber den Zivilgerichten, sofern es sich um zivilrechtliche Schadenersatzansprüche oder Rückforderungsansprüche handelte).

7.

Die Rekurrentin rügt ausserdem, die eingereichten Unterlagen enthielten (zusätzlich zur angeblichen fehlenden Zustimmung der Grundeigentümerin) nicht alle erforderlichen Angaben. Es müsse die Einhaltung der massgebenden Vorschriften geprüft werden können und unambigüest feststehen, was von den Baubehörden bewilligt worden sei. Im Einzelnen verweist sie auf einen Situationsplan 1:500, worin das



Bauvorhaben nicht eingetragen sei. Es fehle der Grundriss der geplanten Anbaute und des Masts sowie jegliche Vermassung. Weiter bezieht sie sich auf einen Plan "Grundriss" 1:100, wo ebenfalls eine Vielzahl von Massen (Abstände zu den Grundstücksgrenzen und zum Mehrfamilienhaus; Vermassung bestehender Bauten) und Eintragungen (z.B. Grundstücksgrenzen, Erschliessungsstrasse) fehlten. Sodann nimmt die Rekurrentin Bezug auf einen Plan "Grundriss", "Ansicht" und "Seitenansicht" im Massstab 1:250. Wiederum fehlten eine Vielzahl von Massen und Eintragungen. Ausserdem ergebe sich daraus, dass für den ca. 30 m hohen Masten ein Fundament erforderlich sei. Auf dem Plan sei ein Fundament eingezeichnet mit der Umschreibung "Fundament gemäss Mastlieferant und Statiker". In diesem Punkt sei der Plan nur "superprovisorisch". Die Rekursgegnerin wisse somit gar nicht, wie gross das Fundament sei und habe das nicht vorgängig abgeklärt. Die Vorinstanz habe somit hierüber auch gar keinen rechtsverbindlichen Entscheid fällen können. Darüber hinaus macht die Rekurrentin geltend, es seien nicht alle erforderlichen Pläne und Unterlagen eingereicht worden. Es fehlten der Umgebungsplan und der Bauinstallationsplan, mit Einschluss der Baugrube. Aufgrund der Dimensionen des Fundaments und der unmittelbaren Nähe zu bestehenden Bauten und zur Grundstücksgrenze seien auch diese Unterlagen zwingend für die Beurteilung des Baugesuchs. Im Weiteren fehle in den Baugesuchsunterlagen das aktuelle Standortdatenblatt einer nahegelegenen Antenne einer anderen Mobilfunkbetreiberin. Ohne dieses Standortdatenblatt sei es gar nicht möglich, zu beurteilen, ob sich die relevanten Belastungen "überlappen", was unzulässig wäre.

7.1 Nach Art. 137 PBG sind Baugesuche bei der zuständigen Baubehörde einzureichen. Ergänzend führt Art. 21 PBV aus, dass Gestuchstellende für das Baugesuch das Formular des Bau- und Umweltsdepartementes verwenden. Das unterzeichnete Baugesuch muss die für die Beurteilung notwendigen Unterlagen wie Situationsplan, Grundriss, Ansichten, Schnitte und Kanalisationspläne enthalten (Abs. 1).

7.2 Nach der kommunalen Regelung in Art. 16 BauR gilt, dass das Baugesuch mit dem offiziellen Formular einzureichen ist und die darin vom Bauamt bezeichneten Beilagen zu enthalten hat. Das Bauamt kann jederzeit zusätzliche Unterlagen verlangen oder Gutachten einholen (Abs. 1). Bestehende, projektierte und abzubrechende Bauten und Bauteile sind bei baulichen Veränderungen durch Farben zu kennzeichnen. Für bestehende Bauteile gilt die schwarze, für abzubrechende die gelbe und für projektierte die rote Farbe (Abs. 2). Baugesuch und Beilagen sind in der Regel in 3-facher Ausfertigung und gefalzt auf das Format A4 einzureichen. Sie müssen vom Bauherrn, Projektverfasser und, sofern mit dem Bauherrn nicht identisch, vom Grundeigentümer unterzeichnet sowie mit Datum, Massstab, Himmelsrichtung und den erforderlichen Massen versehen sein (Abs. 3).

7.3 Das Baugesuch beinhaltet den an die zuständige Behörde gerichteten Antrag, das in den Unterlagen umschriebene Bauprojekt aufgrund der öffentlichen Bauvorschriften sowie weiterer zu beachtender



öffentlich-rechtlicher Normen zu prüfen und nach Massgabe des Ergebnisses dieser Prüfung die Bewilligung zur Bauausführung zu erteilen. Es dient der Prüfung der Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den massgebenden Bestimmungen des öffentlichen Rechts. Die Baugesuchsunterlagen müssen deshalb so detailliert sein, dass eine Überprüfung der baupolizeilichen Regeln möglich ist (BUDE Nr. 33/2022 vom 8. April 2022 Erw. 3.1; BDE Nr. 21/2020 vom 18. März 2020 Erw. 6.2). Bei den Vorschriften zu den formellen Anforderungen an das Baugesuch handelt es sich um blosser Ordnungs-, nicht um absolute Gültigkeitsvorschriften. Damit liegt es im pflichtgemässen Ermessen der zuständigen Gemeindebehörde, die Prüfung eines Baugesuchs trotz allfälliger formeller Mängel von Unterlagen an die Hand zu nehmen, sofern dieses im Hinblick auf die baupolizeiliche Beurteilung als vollständig erscheint (BDE Nr. 24/2012 vom 19. Juni 2012 Erw. 3.2).

7.4 Das der angefochtenen Baubewilligung zugrunde liegende Baugesuch enthält neben dem Baugesuchsformular G1 vier Pläne im Format A3 (Situationsplan 1:500; Plan "Grundriss" 1:100; Plan "Ansicht", "Seitenansicht" und "Grundriss" 1:250 samt Details; "Situationsplan" 1:1'000 inkl. "Kartenausschnitt" 1:25'000) sowie ein Standortdatenblatt.

7.5 Zwar trifft es zu, dass auf dem Situationsplan 1:500 das Bauvorhaben nicht im Einzelnen eingetragen ist. Vielmehr werden einzig Landeskoordinaten vermerkt (2'755'916.57 und 1'236'216.64). Daraus lässt sich aber ohne Weiteres (nur aber immerhin) der Standort des Masts der geplanten Mobilfunkanlage ableiten (Mastmitte). Etwas Zusätzliches wurde gemäss diesem Plan nicht bewilligt und war daher auf dem Plan auch nicht erforderlich. Sodann trifft es ebenfalls zu, dass auf dem Plan "Grundriss" 1:100 und dem Plan "Ansicht", "Seitenansicht" und "Grundriss" 1:250 nicht sämtliche denkbaren Angaben enthalten und vermassst sind (z.B. Vermassung bestehender Bauten; genaue Abstandsangaben; genauer Verlauf der Grundstücksgrenze zu Grundstück Nr. 006). Gleichwohl ist auch ohne diese Angaben eine Überprüfung der baupolizeilichen Regeln jedenfalls in vorliegender Konstellation möglich, und dazu musste auch die anwaltlich vertretene Rekurrentin in der Lage sein. Soweit sie bemängelt, dass für den Masten erforderliche Fundament sei nur "superprovisorisch" ("Fundament gemäss Mastlieferant und Statiker"), ist ihr entgegen zu halten, dass diesbezüglich die genauen und bewilligten Masse in den Plänen eingetragen sind: Bewilligt wurde ein Fundament mit den Grundmassen 450 cm x 450 cm mit einer Dicke von 105 cm (= 100 cm + 5 cm; vgl. Pläne "Ansicht" 1:250 und "Seitenansicht" 1:250). Ergänzt wird das Fundament mit einem zusätzlichen "Podest" o.ä. (180 cm x 180 cm x 40 cm). Mittig davon und am exakt definierten Standort (vgl. Landeskoordination) wird der Mast samt den deklarierten Antennen montiert werden. Selbstverständlich wird sich die Rekursgegnerin an die bewilligten Pläne halten müssen. Der bemängelte Hinweis ("Fundament gemäss Mastlieferant und Statiker") ist jedenfalls keine rechtmässige Grundlage, um von den Plänen abweichen zu dürfen. Er



führt aber – entgegen der rekurrentischen Darstellung – auch nicht dazu, dass das Bauvorhaben bzw. der Umfang der Baubewilligung unklar geblieben wären.

7.6 Mangels besonderer Verhältnisse war sodann auch kein Bauinstallationsplan mit Angaben zur Baugrube nötig (vgl. VerwGE B 2009/139 und 140 vom 11. Mai 2010 Erw. 4.4.4) und es besteht in der Regel auch kein Koordinationsbedarf für die Baugrubensicherung (BDE Nr. 40/2016 vom 6. Juli 2016). Eine Baugrube im eigentlichen Sinn wird es angesichts des konkreten Bauvorhabens (vgl. Masse des geplanten Fundaments) ohnehin nicht geben. Das Baugesuch erweist sich auch diesbezüglich als vollständig. Ebenfalls nicht zu beanstanden ist das Fehlen eines Umgebungsplans. Es ist nicht ersichtlich, welche Umgebungsgestaltungsarbeiten anfallen und planlich dargestellt werden könnten. Ohnehin besteht in der Regel auch diesbezüglich kein Koordinationsbedarf, weshalb ein Umgebungsplan in der Regel auch einem nachträglichen Verfahren vorbehalten werden könnte. Schliesslich war auch die Einreichung des Standortdatenblatts einer anderen Mobilfunkanlage in der Umgebung für die Vollständigkeit des Baugesuchs nicht nötig; die beiden Mobilfunkanlagen stehen nicht aus einem engen räumlichen Zusammenhang im Sinn der einschlägigen Gesetzesbestimmungen, was das AFU mehrfach bestätigte (vgl. dazu im Einzelnen unten, Erw. 14). Damit kann offenbleiben, ob die Einreichung dieses Standortdatenblatts einer fremden Mobilfunkanlage der Rekursgegnerin überhaupt möglich und – bei gegebenem engem räumlichen Zusammenhang – für die Vollständigkeit des Baugesuchs nötig gewesen wäre.

8.

Die Rekurrentin rügt eine ungenügende strassenmässige Erschliessung in tatsächlicher Hinsicht.

8.1 Die strassenmässige Erschliessung wurde bereits in BDE Nr. 130/2020 vom 17. Dezember 2020 ausführlich behandelt (vgl. dortige Erw. 3) und die Baubewilligung für die geplante Mobilfunkanlage wurde gemäss damaliger Entscheidung mangels einer hinreichenden strassenmässigen Erschliessung aufgehoben.

8.2 In der Folge hob das Verwaltungsgericht den BDE Nr. 130/2020 vom 17. Dezember 2020 auf. Es setzte sich in Erw. 4 ausführlich mit der hinreichenden (strassenmässigen) Erschliessung auseinander, erwähnte dabei die einschlägigen Gesetzesbestimmungen und kam zusammenfassend zum Ergebnis, unter den gegebenen Umständen sei "der Baugrund für das strittige Bauvorhaben 'Mobilfunkanlage' unabhängig der konkreten technischen Ausgestaltung der privaten Hauszufahrt und des Strassenanschlusses [...] als hinreichend erschlossen im Sinne der eingangs [...] zitierten Bestimmungen zu betrachten" (VerwGE B 2021/12 vom 19. August 2021 Erw. 4).

8.3 Die Frage nach der hinreichenden strassenmässigen Erschliessung ist damit für das vorliegende Verfahren beantwortet. Das Gleiche



gilt im Übrigen für die Frage, ob eine Bewilligung nach Art. 63 Abs. 1 Bst. a des Strassengesetzes (sGS 732.1; abgekürzt StrG) nötig gewesen wäre; diesbezüglich bestätigte das Verwaltungsgericht die Rechtsauffassung, wonach "das im Streit liegende Bauprojekt mangels Änderung des bestehenden Strassenanschlusses keiner Bewilligung im Sinne von Art. 63 Abs. 1 Ingress und lit. a StrG bedurfte". Der Rekurs erweist sich diesbezüglich als unbegründet.

9.

Die Rekurrentin macht – zusätzlich zur angeblich ungenügenden tatsächlichen Erschliessungssituation – geltend, die Erschliessung sei auch rechtlich ungenügend. Sie vertritt die Auffassung, dass die Zufahrt zur Liegenschaft auf Grundstück Nr. 001 unter Einschluss einer Wendemöglichkeit als öffentliche Strasse zu klassieren sei, weil sie mehr als vier Wohneinheiten erschliesse.

9.1 Festzustellen ist vorab, dass das Verwaltungsgericht mit seinen Ausführungen zur hinreichenden Erschliessung mutmasslich auch diese Frage (implizit) beantwortet hat, zumal es in seinen allgemeinen Ausführungen zur Erschliessung namentlich erwog, "für Erschliessungsanlagen auf fremdem Grund [sei] deren rechtliche Sicherstellung nachzuweisen" (VerwGE B 2021/12 vom 19. August 2021 Erw. 4.1). Wäre das Verwaltungsgericht von einer rechtlich ungenügenden Erschliessung ausgegangen, stünde dies im Widerspruch zum verwaltungsgerichtlichen Resultat, wonach "der Baugrund [...] als hinreichend erschlossen im Sinne der eingangs [...] zitierten Bestimmungen zu betrachten" sei.

9.2 Dieses Ergebnis entspricht ausserdem der ständigen Praxis des Bau- und Umweltdepartementes. Danach gilt eine Zufahrt regelmässig nur dann als Feinerschliessungsanlage und ist deshalb nach Art. 8 Abs. 3 StrG als Gemeindestrasse öffentlich zu erklären, wenn sie über ein Drittgrundstück führt bzw. geführt werden soll. Die Feinerschliessung ist in diesem Fall bis unmittelbar an die Grundstücksgrenze des zu überbauenden Grundstücks heranzuführen, sodass dieses direkten Anstoss an eine öffentliche Strasse hat. Blosser Hauszugänge und -zufahrten auf den Baugrundstücken selbst zählen indessen nicht mehr zur Feinerschliessung. Aufgrund der Tatsache, dass dort der Verkehr innerhalb eines einzigen Privatgrundstücks stattfindet, besteht in der Regel keine Notwendigkeit an einer Öffentlicherklärung der internen Erschliessung (Hauszufahrt; vgl. z.B. BDE Nr. 38/2021 vom 30. April 2021 Erw. 6.7.1 und BDE Nr. 124/2020 vom 10. Dezember 2020 Erw. 8.2 u.a. mit Hinweis auf GVP 2011 Nr. 21). Diese Praxis wurde durch das Verwaltungsgericht mit Urteil B 2021/45 vom 13. Februar 2022 (Erw. 3.2.2) bestätigt. Im vorliegenden Fall ist die Erschliessung über die bestehende Hauszufahrt gewährleistet und es ist – weil die Zufahrt nicht über ein Drittgrundstück führt – keine Klassierung nötig. Der Rekurs erweist sich diesbezüglich als unbegründet.



9.3 Damit ist auch die zusätzliche Rüge, wonach der Strassenabstand verletzt sei, unbegründet. Entgegen der rekurrentischen Auffassung muss das Bauvorhaben keinen aus Art. 8 Abs. 3 BauR abgeleiteten Strassenabstand von 3 m gegenüber den nicht klassierten sowie nicht zu klassierenden grundstücksisernen Erschliessungsanlagen (Hauszufahrt) einhalten.

10.

Die Rekurrentin macht sodann geltend, die Nebenbaute zur Mobilfunkbasisstation weise zum Gebäude Vers.-Nr. 003 einen Gebäudeabstand von 0,1 m auf, was nicht zulässig sei. Es sei Art. 8 Abs. 6 BauR angewendet worden, ohne dies zu begründen. Hinzu komme, dass eine Reduktion des Gebäudeabstands bei den gegebenen tatsächlichen und zonenrechtlichen Verhältnissen sachlich nicht begründet werden könne. Vielmehr seien die Gebäudeabstände zwingend einzuhalten.

10.1 Der Gebäudeabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen zwei Fassaden (Art. 57 Abs. 1 BauG). Im Baureglement ist die Grösse der Gebäudeabstände festzulegen. Fehlen solche Vorschriften, so ist der Gebäudeabstand gleich der Summe der für die beiden Gebäude vorgeschriebenen Grenzabstände (Art. 57 Abs. 2 BauG). Gemäss Art. 57 Abs. 4 BauG ist der Gebäudeabstand auch zwischen Gebäuden auf dem gleichen Grundstück einzuhalten. Art. 8 BauR ("Besondere Abstände") legt fest, dass bei An- und Nebenbauten "der Gebäudeabstand zu anderen Bauten unter dem Vorbehalt, dass sich auf den betroffenen Fassadenseiten keine nach Art. 9 dieses Reglements erforderlichen Fensterflächen befinden, soweit verringert werden [kann], als dies unter Beachtung der Brandschutzvorschriften möglich ist" (Art. 8 Abs. 6 Satz 3 BauR).

10.2 Vorliegend ist der fragliche Technischrank mit einem Abstand von 0,10 m zum bestehenden Garagengebäude Vers.-Nr. 003 geplant. Das Garagengebäude verfügt über keine Fenster, womit die diesbezügliche Voraussetzung von Art. 8 Abs. 3 BauR ohne Weiteres erfüllt ist. Sodann enthält die Brandschutzrichtlinie "Brandschutzabstände Tragwerke Brandabschnitte" der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen vom 1. Januar 2017 (abrufbar unter www.bsvonline.ch/de/vorschriften/; zuletzt besucht am 5. August 2022) Regelungen zu sogenannten "Nebenbauten" (vgl. zur brandschutzrechtlichen Definition von Nebenbauten auch Art. 13 Abs. 3 Bst. e der Brandschutznorm der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen vom 1. Januar 2015 [ebenfalls abrufbar unter www.bsvonline.ch/de/vorschriften/]). Gemäss Ziff. 2.3.1 Abs. 1 in Verbindung mit dem entsprechenden Anhang der vorerwähnten Brandschutzrichtlinie sind Nebenbauten von den Brandschutzabstandsvorschriften gegenüber grundstücksisernen Bauten und Anlagen befreit. Auch sind mehrere Nebenbauten untereinander von Brandschutzabständen befreit, sofern die zusammenhängende Arealfläche 150 m² nicht übersteigt (Ziff. 2.3.1 Abs. 3). Selbst wenn es sich beim fraglichen Technischrank also um eine Nebenbaute im allgemeinen baurechtlichen



und/oder brandschutzrechtlichen Sinn handeln sollte, müsste dieser Technikschränk aus brandschutzrechtlicher Sicht keinen Abstand zum Garagengebäude auf demselben Grundstück einhalten. Im Übrigen bestehen für Technikschränke der fraglichen Art keine eigenständigen und hier einschlägigen Brandschutzvorschriften. Entsprechend steht aus brandschutzrechtlicher Sicht einer Unterschreitung des Gebäudeabstands nichts im Weg. Die Vorinstanz ist zu Recht davon ausgegangen, dass auch diese Voraussetzung von Art. 8 Abs. 6 Satz 3 BauR erfüllt ist. Der Rekurs erweist sich hinsichtlich der angeblichen Unterschreitung des Gebäudeabstands als unbegründet.

10.3 Schliesslich ist darauf hinzuweisen, dass die Rekurrentin in ihrer Einspracheergänzung vom 5. März 2019 weder eine Unterschreitung des Gebäudeabstands gerügt noch eine Verletzung von Art. 8 BauR in Verbindung mit Brandschutzvorschriften geltend gemacht hatte. Entsprechend bestand für die Vorinstanz kein Anlass, darauf vertieft einzugehen und es genügte, in die angefochtene Baubewilligung auch "Brandschutzaufgaben" aufzunehmen (vgl. dazu Ziff. IV.4 der Baubewilligung, worin namentlich die Einhaltung der einschlägigen Brandschutzvorschriften und Brandschutzerläuterung verlangt wird). Bei dieser Sachlage ist zudem der – im Rekursverfahren zumindest sinngemäss erhobene – Einwand einer Verletzung der Begründungspflicht unbegründet bzw. ein solcher Mangel wäre mit den ergänzenden Ausführungen des kommunalen Bauverwalters am Augenschein geheilt.

11.

Die Rekurrentin rügt weiter, das Bauvorhaben befinde sich nur wenige Meter von der Wohnzone entfernt und für die Wohnzonen gelte derzeit hinsichtlich der Erstellung von Mobilfunkantennenanlagen eine Planungszone. Bei der Beurteilung der zonenrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens seien die Verhältnisse auf den angrenzenden Zonen zu berücksichtigen.

11.1 Mobilfunkantennen sind innerhalb der Bauzonen grundsätzlich zonenkonform, soweit sie hinsichtlich Standort und Ausgestaltung in einer unmittelbaren funktionellen Beziehung zum Ort stehen, an dem sie errichtet werden sollen, und im Wesentlichen Bauzonenland abdecken (vgl. Art. 22 Abs. 2 Bst. a des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes [SR 700; abgekürzt RPG]). Erforderlich ist der Nachweis, dass die Anlage der lokalen Versorgung dient, d.h. einen funktionellen Bezug zur (Wohn-)Bauzone aufweist. Im st.gallischen Baurecht ist kein Kaskadenmodell vorgesehen, gemäss welchem Mobilfunkantennen beispielsweise in erster Linie in den Industrie- oder Gewerbebezonen (1. Priorität) und in Zonen für öffentliche Bauten, in denen stark und mässig störende Betriebe zulässig sind (2. Priorität), erstellt werden sollen. Bei der Beurteilung der Zonenkonformität von Bauten und Anlagen sind neben den materiellen grundsätzlich auch immaterielle (ideelle) Immissionen zu berücksichtigen. Ideelle Immissionen sind Einwirkungen, die unangenehme psychische Eindrücke hervorrufen können. Dabei wird nicht vorausgesetzt, dass die Störungen des



Wohlbefindens an nach aussen in Erscheinung tretende Vorgänge anknüpfen. Das Bundesgericht hat es für grundsätzlich möglich erachtet, ideelle Immissionen durch (kantonale und kommunale) planungs- und baurechtliche Vorschriften einzuschränken; ob dies geschieht, liegt aber im Ermessen der Planungsbehörde bzw. des Gesetzgebers. Konkret existieren weder Normen des kantonalen noch des kommunalen Bau- und Planungsrechts, welche die Zulässigkeit (faktischer und ideeller) Einwirkungen von Mobilfunkantennen regeln bzw. gar einschränken würden (VerwGE B 2019/22 vom 16. August 2019 Erw. 3.1 mit Hinweisen; vgl. ferner z.B. BGE 138 II 321 Erw. 4.3.2 und VerwGE B 2014/55 vom 27. Oktober 2015 Erw. 3.1).

11.2 Der Vertreter des AFU führte anlässlich des Augenscheins aus, mit Blick auf die Leistungsfähigkeit handle es sich um eine für die Versorgung der näheren Umgebung übliche Anlage. Die Leistung betrage gemäss Standortdatenblatt 1'350 Watt/ERP, was eine eher tiefe bis mittlere Leistung sei. Diese Ausführungen sind nachvollziehbar und stimmen hinsichtlich der Leistung überein mit dem Standortdatenblatt (vgl. Zusatzblatt 1 und Zusatzblatt 2). Weiter sind die gewählten Frequenzen auf die Versorgung von Gebieten im näheren Umfeld der Mobilfunkanlage ausgelegt, und auch die geplante Höhe des Antennemasts ist für eine der kommunalen Versorgung dienende Anlage üblich. Weiter belegen die drei vorgesehenen Hauptstrahlrichtungen (vgl. Plan "Grundriss" 1:100 und Standortdatenblatt, dort Zusatzblatt 1), dass primär die entlang der Hauptstrasse angeordneten Bauzonen der Politischen Gemeinde W.____ versorgt werden sollen (vgl. insbesondere Hauptstrahlrichtungen Azimut 40° und Azimut 215°). Insgesamt erweist sich der rekurrentische Einwand, wonach "die geplante Anlage gar nicht primär der Versorgung der umliegenden Wohnzonen bzw. Wohn-Gewerbe-Zonen und damit der Bauzonen" diene, sondern "vielmehr vorab der Rheinebene", als unzutreffend. Die Anlage dient der Versorgung der umliegenden Bauzonen und weist entsprechend einen funktionellen Bezug insbesondere zur Wohn-Gewerbe-Zone auf. Sie ist damit zonenkonform und es war – entgegen der rekurrentischen Behauptung – auch nicht geboten, eine "bereits bestehende Antennenanlage in unmittelbarer Nähe gemeinsam zu benutzen"; ebenso wenig musste die Rekursgegnerin "angehalten werden, diese Möglichkeit in Betracht zu ziehen" (vgl. Eingabe vom 4. Februar 2020 in fine).

11.3 An der Zonenkonformität ändert insbesondere die geltend gemachte Planungszone nichts. Eine solche wurde nur für Wohnzonen, nicht aber für Wohn-Gewerbe-Zonen erlassen. Das Vorhandensein einer Planungszone auf benachbarten Wohnzonenflächen führt nicht dazu, dass dem vorliegenden Bauvorhaben die Zonenkonformität abzusprechen wäre. Weitere Abklärungen und Beweisabnahmen bezüglich der Planungszone sind nicht nötig und die betreffenden Beweisangebote der Rekurrentin sind in antizipierter Beweiswürdigung abzuweisen. Ebenfalls kann offenbleiben, ob diese Planungszone überhaupt noch gilt (vgl. Art. 42 Abs. 3 PBG). Am Ergebnis (Zonenkonformität des Bauvorhabens) ändert sodann auch der rekurrentische Hinweis auf das Urteil des Verwaltungsgerichtes B 2004/161 und



B 2004/162 vom 31. Mai 2005 nichts. In diesem Urteil ging es im Wesentlichen und fallbezogen um die verwaltungsgerichtliche Feststellung, wonach "ein Betrieb in der Gewerbezone [...] daher nur so viel Lärm verursachen [dürfe], dass auch in der angrenzenden Wohnzone keine Überschreitung der dort geltenden Grenzwerte bzw. des entsprechenden Immissionsniveaus auftritt" (Erw. 3.d.dd). Vorliegend steht weder der Lärm eines Gewerbebetriebs noch eine Überschreitung von Grenzwerten in der Wohnzone in Frage. Es liegt keine Überschreitung eines "Immissionsniveaus" vor (vgl. zu angeblich übermässigen Immissionen auch unten, Erw. 16) und es ist entgegen der rekurrentischen Auffassung keine umfassende Interessenabwägung nötig. Der Rekurs erweist sich auch insofern als unbegründet.

11.4 Die Rekurrentin ist hinsichtlich der Zonenkonformität schliesslich der Meinung, im konkreten Fall sei ein Standort ausserhalb der Bauzonen wesentlich besser und auch bewilligungsfähig. Es könne sich unter besonderen Umständen ein Standort ausserhalb der Bauzonen im Vergleich zu einem Standort innerhalb der Bauzonen aufgrund einer Gesamtsicht als derart vorteilhaft erweisen, dass er ausnahmsweise als standortgebunden im Sinn von Art. 24 Bst. a RPG anerkannt werden könne. Selbst wenn dies der Fall wäre, führte dies jedoch nicht dazu, dass die angefochtene Baubewilligung aufzuheben wäre. Denn ohne entsprechende planungsrechtliche Vorschriften des Kantons oder der Gemeinden ist nicht zu prüfen, ob "bessere" Alternativstandorte vorhanden sind (VerwGE B 2020/59 vom 19. Januar 2021 Erw. 5.4 mit Hinweisen; vgl. auch BDE Nr. 22/2021 vom 5. März 2021 Erw. 5.1, wonach vorbehältlich einer abweichenden Regelung des kantonalen oder kommunalen Rechts kein Raum für eine umfassende Interessenabwägung unter Berücksichtigung von Alternativstandorten besteht). Selbst wenn also im vorliegenden Fall ausserhalb der Bauzone ebenfalls gute (allenfalls sogar "bessere" und/oder standortgebundene) Standorte vorhanden wären, könnte die Rekurrentin daraus nichts zu ihren Gunsten ableiten. Ohnehin müssen Mobilfunkanlagen ausserhalb der Bauzonen ihrerseits ganz eigene Bewilligungsvoraussetzungen (insbesondere auch bezüglich Zonenkonformität) erfüllen. Angaben der Rekurrentin, wo und weshalb diese Voraussetzungen vorliegend erfüllt sein sollen, fehlen und diese Voraussetzungen sind auch nicht zu prüfen.

12.

Die Rekurrentin macht weiter eine Überschreitung der Gebäude- und Firsthöhe geltend.

12.1 Das BauR statuiert zwar maximal zulässige Gebäude- und Firsthöhen (vgl. Art. 5 BauR). Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtes handelt es sich bei einer Antennenanlage (einschliesslich allfälliger dazugehöriger Technikbauten) jedoch um eine technische Infrastruktureinrichtung, für welche die Vorschriften über die Gebäudehöhe nicht zur Anwendung kommen (VerwGE B 2020/59 vom 19. Ja-



nuar 2021 Erw. 4.3 mit Verweis auf VerwGE B 2013/134 vom 11. November 2014 Erw. 5.1.2). Das Gleiche muss auch für die Firsthöhe gelten.

12.2 Die Vorschriften über die Gebäude- und Firsthöhe gemäss Art. 5 BauR sind dementsprechend auf die geplante Mobilfunkantenne nicht anwendbar. Daran ändert nichts, ob – wie die Rekurrentin vorbringt – "Gehäuse" auf dem Mast angebracht werden sollen. Der Rekurs erweist sich als unbegründet.

13.

Die Rekurrentin rügt eine Verletzung von Art. 99 PBG. Die Erstellung eines Antennenmasts mit einer Gesamthöhe von knapp 30 m inmitten einer reinen Wohnüberbauung sei verunstaltend und das Ortsbild würde beeinträchtigt, zumal sich in einer Entfernung von rund 110 m bereits eine Mobilfunkantenne befinde. Eine solche Anhäufung von Mobilfunkmasten passe nicht in ein Dorfensemble inmitten von Wohnbauten.

13.1 Das Verunstaltungsverbot ist in Art. 99 PBG geregelt und unmittelbar anwendbar. Inhaltlich deckt sich Art. 99 PBG im Wesentlichen mit Art. 93 BauG. Nach Art. 99 Abs. 1 PBG sind Bauten und Anlagen untersagt, die das Orts- oder Landschaftsbild verunstalten oder Baudenkmäler beeinträchtigen. Darüber hinaus steht es den Gemeinden frei, für Kern- und Schutzzonen sowie für weitere konkret bezeichnete Gebiete vorzuschreiben, dass Bauten und Anlagen so gestaltet und eingeordnet werden, dass mit der Umgebung zusammen eine gute Gesamtwirkung entsteht (Art. 99 Abs. 2 PBG). Von dieser Möglichkeit wurde mit Blick auf das betroffene Grundstück Nr. 001 bzw. auf die dortige Wohn-Gewerbe-Zone kein Gebrauch gemacht. Massgebend bleibt somit das Verunstaltungsverbot gemäss Art. 99 Abs. 1 PBG.

13.2 Eine Verunstaltung darf nicht ohne Weiteres angenommen werden, sondern sie liegt nur bei einer schwerwiegenden Verletzung ästhetischer Werte vor. Die Beeinträchtigung muss also erheblich und grob sein. Diese Voraussetzungen sind dann nicht erfüllt, wenn eine Baute oder Anlage von einem ästhetisch ansprechbaren Durchschnittsbürger zwar nicht als schön empfunden wird, diese aber keine positiv unschöne und ärgerliche Wirkung ausübt. Dabei darf das Bauvorhaben nicht isoliert betrachtet werden, sondern es muss in Bezug zu seiner baulichen und landschaftlichen Umgebung gesetzt werden. Mit anderen Worten bedeutet die Tatsache, dass ein Bauvorhaben nicht zur Verschönerung der Umgebung beiträgt, für sich allein noch keinen Verstoß gegen das Verunstaltungsverbot. Eine Verunstaltung liegt vielmehr erst dann vor, wenn ein Gegensatz zum bestehenden Orts- oder Landschaftsbild geschaffen werden soll, der in qualifizierter Weise stört (W. RITTER, in: Bereuter/Frei/Ritter [Hrsg.], Kommentar zum Planungs- und Baugesetz des Kantons St.Gallen, Basel 2020, Art. 99 N 4 mit Hinweisen; Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2004/II/15; BUDE Nr. 68/2021 vom 8. November 2021 Erw. 10.2).



13.3 Die Mobilfunkanlage ist als freistehende Anlage hinter dem bestehenden Mehrfamilienhaus Vers.-Nr. 002 beziehungsweise neben dem Garagengebäude Vers.-Nr. 003 geplant. Der Mast wird beide Gebäude und auch die übrigen Gebäude in der Umgebung deutlich überragen. Weiter ist die unmittelbare Umgebung des Grundstücks Nr. 001 von Gebäuden unterschiedlichen Alters mit unterschiedlicher, auch gewerblicher Nutzung, geprägt. Hinzu kommen – namentlich in der nördlich angrenzenden Wohnzone – Flächen, die von Wohngebäuden unterschiedlicher Grösse charakterisiert sind. Südlich des Grundstücks Nr. 001 verläuft ausserdem eine Kantonsstrasse. Eine besondere Qualität des umliegenden Orts- oder Landschaftsbilds ist nicht erkennbar. Die geplante Antennenanlage bewirkt keine Disharmonie für das Orts- und Landschaftsbild, auch wenn sie keinen ästhetischen Gewinn für die Umgebung darstellt. Zusätzlich ist zu beachten, dass die Form von Mobilfunkantennen mehr oder weniger vorgegeben ist; diesbezüglich besteht kaum ein Gestaltungsspielraum. Überdies müssen Antennen aufgrund ihrer Funktion die Dächer überragen und treten deshalb sichtbar in Erscheinung. Aufgrund der beschränkten gestalterischen Möglichkeiten sowie der dargestellten Situation in der Umgebung durfte die Vorinstanz ohne Verletzung des ihr zustehenden Ermessens eine Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbilds verneinen. Daran ändert insbesondere die angeblich vorherrschende Wohnnutzung in der Umgebung nichts; auch solche Umstände führen – insbesondere in der Wohn-Gewerbe-Zone – nicht dazu, dass gewerbliche Infrastrukturanlagen zum Vornherein bzw. vorliegend verunstaltend wären. Dies gilt umso mehr angesichts der Zielsetzung der Fernmeldegesetzgebung des Bundes, wonach die im Interesse des Ortsbildschutzes erlassenen ortsplanerischen Bestimmungen die Wahrnehmung des Versorgungsauftrags der Mobilfunkbetreiber nicht vereiteln oder über Gebühr erschweren dürfen (vgl. dazu z.B. VerwGE B 2020/34 vom 24. September 2020 Erw. 6.2 mit Hinweisen). Insgesamt erweisen sich die Einwände der Rekurrentin betreffend Einordnung und Gestaltung somit als unbegründet.

14.

Die Rekurrentin wendet in ihrer Eingabe vom 24. September 2020 unter Bezugnahme auf den Amtsbericht des AFU vom 9. April 2020 ein, die Auffassung des AFU, im vorliegenden Fall sei nicht von einem engen räumlichen Zusammenhang zwischen den zwei Mobilfunkanlagen auszugehen, sei unzutreffend. Es sei vielmehr der Anlagenperimeter der bestehenden D.____-Antenne massgebend, welcher gemäss AFU 135 m betrage. Innerhalb des Anlageperimeters von 135 m der bestehenden D.____-Antenne dürfe keine andere Antenne mehr bewilligt werden. Die Anwendung des Anlagenperimeters von 109 m (streitbetreffene Antenne) wäre gemäss Rekurrentin nur zulässig, wenn die Vorinstanz gleichzeitig mit der Bewilligung für die streitbetreffene Antenne die maximale Leistung der D.____-Antenne per Verfügung im erforderlichen Mass begrenzt hätte, sodass auch der Anlagenperimeter der D.____-Antenne nur noch 109 m betragen würde.



14.1 Zu diesen Einwänden liess sich das AFU ergänzend vernehmen (vgl. Amtsbericht vom 19. Oktober 2020). Es führte aus, das Bundesgericht habe sich in seinem Entscheid 1C_40/2007 vom 6. November 2007 ausgiebig mit der Rechtmässigkeit der Anlagedefinition befasst. Es habe dabei die Feststellung gemacht, dass es unbefriedigend sei, dass ein und dieselbe Antennenkonstellation bestehend aus zwei (Teil-)Anlagen unterschiedlich beurteilt werde, je nachdem, welche der Teilanlagen zuerst bewilligt worden sei bzw. von welcher Teilanlage man bei der Beurteilung ausgehe. Aufgrund dieses Urteils sei die Anlagedefinition für Mobilfunksendeanlagen (Anhang 1 Ziff. 62 Abs. 1 bis 4 der eidgenössischen Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung [SR 814.710; abgekürzt NISV]) revidiert worden. Das Kriterium des engen räumlichen Zusammenhangs zwischen zwei Antennengruppen sei enger gefasst worden als bisher. Der enge räumliche Zusammenhang gelte erst dann als gegeben, wenn von beiden Antennengruppen gegenseitig mindestens eine Antenne aus dem Perimeter der anderen Gruppe sende (Anhang 1 Ziff. 62 Abs. 3 NISV). Vorher sei das Kriterium nur einseitig aus der Sicht der zu bewilligenden Antennengruppe angewandt worden. Es habe geprüft werden müssen, ob im Perimeter der geplanten Antennengruppe weitere Mobilfunkantennen stünden, nicht aber, ob mindestens eine ihrer Antennen selber im Perimeter einer bestehenden Antennengruppe stehe. Als Kompensation für das neue, restriktivere Kriterium des gegenseitigen engen räumlichen Zusammenhangs sei der Perimeter der Antennengruppen um 50% vergrössert worden (Anhang 1 Ziff. 62 Abs. 4 NISV). Zusammenfassend wiederholte das AFU, die streitgegenständliche Mobilfunkanlage befinde sich im Anlageperimeter der D.____-Anlage, die D.____-Anlage befinde sich jedoch nicht im Anlageperimeter der streitgegenständlichen Anlage. Die Voraussetzung, dass sich beide Anlagen im Perimeter der anderen befinden müssen, sei somit nicht erfüllt. Der enge räumliche Zusammenhang sei nicht gegeben.

14.2 Was an diesen ausführlichen und nachvollziehbaren Ausführungen des fachkundigen AFU unzutreffend sein soll, ist weder ersichtlich noch von der Rekurrentin dargetan. Sie entsprechen im Übrigen auch der aktuellen bundesgerichtlichen Rechtsprechung (vgl. Urteil des Bundesgerichtes 1C_627/2019 vom 6. Oktober 2020 Erw. 3, insbesondere Erw. 3.4, wonach gemäss Zielsetzung der Verordnungsnovelle vom 1. Juli 2009 "auch Antennengruppen, die nur wenig bzw. knapp ausserhalb des gemäss Ziff. 62 Abs. 4 Anhang 1 NISV berechneten Radius des Perimeters einer Anlagegruppe liegen, nicht als eine Anlage zu qualifizieren [seien], auch wenn damit der für eine Anlage bzw. Anlagegruppe geltende Anlagegrenzwert an gewissen OMEN überschritten wird. Dies entspricht dem erkennbaren Willen des Verordnungsgebers"). Der Rekurs erweist sich als unbegründet.

15.

Die Rekurrentin wendet ein, die heutige Bebauung des Grundstücks Nr. 001 weiche von den geltenden Regelbauvorschriften ab, insbesondere betreffend Grenzabständen und Strassenabstand. Eine Erweite-



zung der Bebauung dieses Grundstücks durch eine freistehende Mobilfunkbasisstation mit einer Gesamthöhe von ungefähr 30 m sei mit Art. 109 PBG und Art. 105 StrG unvereinbar.

15.1 Das Verwaltungsgericht ist wie erwähnt von einer hinreichenden strassenmässigen Erschliessung ausgegangen und hat in diesem Zusammenhang festgehalten, bei diesem Ergebnis könne dahingestellt bleiben, ob sich die Rekursgegnerin auf die Bestandesgarantie hätte berufen können (VerwGE B 2021/12 vom 19. August 2021 Erw. 4.2 in fine; vgl. zur strassenmässigen Erschliessung auch oben). Auf Art. 105 StrG ist daher nicht näher einzugehen bzw. der Rekurs ist diesbezüglich abzuweisen.

15.2 Gemäss Art. 109 Abs. 1 PBG sind Bestand und Erneuerung von formell rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzone, die den geltenden Vorschriften oder Plänen widersprechen, gewährleistet. Umbauten, Zweckänderungen und Erweiterungen sind zulässig, soweit dadurch die Rechtswidrigkeit weder vermehrt noch wesentlich verstärkt wird. Keine Verstärkung der Rechtswidrigkeit liegt vor, wenn Bauten und Anlagen ohne Vergrösserung des umbauten Raums umgebaut oder in ihrem Zweck geändert werden, sowie beim Anbringen einer Wärme- und Schalldämmung (Art. 109 Abs. 2 PBG). Eine Vermehrung der Rechtswidrigkeit liegt vor, wenn die Änderung zu einer Verletzung zusätzlicher Vorschriften führt. Eine Verstärkung der Rechtswidrigkeit liegt vor, wenn eine bereits verletzte Vorschrift in noch stärkerem Ausmass verletzt wird. Wann die Verstärkung der Rechtswidrigkeit wesentlich ist, beurteilt sich zum einen nach der Schwere der Verletzung des Schutzzwecks der Norm und zum anderen nach dem Ausmass, in dem ein bestehender rechtswidriger Gebäude- oder Anlageteil erweitert werden soll. Unwesentlich ist eine Verstärkung der Rechtswidrigkeit nur, wenn weder der Schutzzweck der Norm wesentlich beeinträchtigt wird, noch die Erweiterung des bestehenden rechtswidrigen Teils für sich allein oder zusammen mit dem weiteren Gebäude als bedeutsam bezeichnet werden muss. Zur Beurteilung, ob die geplante Erweiterung zu einer wesentlichen Verstärkung der Rechtswidrigkeit führt, ist auf jenen Bereich abzustellen, der die Baute zur materiell rechtswidrigen Baute macht (VerwGE B 2021/147 vom 7. Januar 2022 Erw. 2.1; ähnlich auch BDE Nr. 43/2021 vom 11. Juni 2021 Erw. 4.4; beide mit Hinweis auf GVP 2001 Nr. 95).

15.3 Eine Verletzung zusätzlicher Vorschriften – mithin eine Vermehrung der Rechtswidrigkeit – käme vorliegend nur in Betracht, wenn das geplante Vorhaben baurechtlichen Bestimmungen widersprechen würde. Dies wurde vorstehend verneint, andernfalls der Rekurs – unabhängig der Frage nach der Bestandes- und Erweiterungsgarantie – gutzuheissen wäre. Sodann ist bei der Prüfung der Verstärkung der Rechtswidrigkeit wie gezeigt nach ausdrücklicher Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtes "auf jenen Bereich abzustellen, der die Baute zur materiell rechtswidrigen Baute macht" (so ausdrücklich auch



VerwGE B 2021/170 vom 14. Februar 2022 Erw. 6.1 und 6.2). Vorliegend betrifft das Bauvorhaben jedoch überhaupt keinen Bereich der bestehenden Bauten, weshalb eine Verstärkung der Rechtswidrigkeit zum Vornherein nicht vorliegen kann. Diesbezüglich liegt mithin kein Anwendungsfall von Art. 109 PBG vor und der Rekurs ist unbegründet. Bei diesem Ergebnis kann sodann auf weitere Beweisabnahmen verzichtet werden, weshalb die entsprechenden Anträge der Rekurrentin abzuweisen sind.

16.

Die Rekurrentin rügt sodann eine Verletzung von Art. 684 ZGB.

16.1 Gemäss Art. 684 Abs. 1 ZGB ist jedermann verpflichtet, bei der Ausübung seines Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines Gewerbs auf seinem Grundstück, sich aller übermässigen Einwirkung auf das Eigentum der Nachbarn zu enthalten. Neben den in Art. 684 Abs. 2 ZGB beispielhaft als verboten aufgezählten materiellen Immissionen (Lärm, Strahlung usw.) und den negativen Immissionen (Lichtentzug usw.) untersagt die Rechtsprechung auch ideelle oder immaterielle Immissionen. Privatrechtlicher Immissionsschutz und öffentlich-rechtlicher Immissionsschutz bestehen grundsätzlich selbstständig nebeneinander, doch ist nicht zu verkennen, dass die Ausweitung insbesondere des öffentlichen Bau- und Planungsrechts tendenziell auf Kosten des privatrechtlichen Immissionsschutzes gehen kann. Dies ist insoweit sachlich gerechtfertigt und hinzunehmen, als man es mit detaillierten Zonenordnungen und Baureglementen zu tun hat. Eine durch rechtskräftigen Entscheid einer Verwaltungsbehörde bewilligte Baute verursacht in der Regel keine übermässigen Immissionen im Sinn von Art. 684 ZGB (vgl. zum Ganzen Urteil des Bundesgerichtes 5A_47/2016 vom 26. September 2016 Erw. 2.1 f. mit Hinweisen, insbesondere auf BGE 138 III 49 Erw. 4.4.3 ff.; vgl. mit ausführlicher Begründung bezüglich Art. 684 ZGB auch VerwGE B 2020/59 vom 19. Januar 2021 Erw. 5).

16.2 Die Rekurrentin begründet ihre Einwände nach Art. 684 ZGB damit, dass die Bauten auf den Grundstücken Nrn. 007, 008 und 006 für reine Wohnzwecke genutzt würden und eine Gebäudehöhe von höchstens 10 m und eine Firsthöhe von etwa 13 m aufwiesen. Geplant sei nun die Errichtung eines etwa 30 m hohen freistehenden Stahlmasts. Das Bauvorhaben sei ein gewerbliches Bauwerk und bewirke hinsichtlich des Standorts, der Höhe, der Gestaltung und der Art der Anlage übermässige Einwirkungen auf ihre Liegenschaft. Die Einwirkungen seien aufgrund der Lage und der Beschaffenheit der umliegenden Grundstücke (reine Wohnüberbauung) und des Ortsgebrauchs nicht gerechtfertigt. Unmittelbar angrenzend an das Baugrundstück befinde sich eine Wohnzone, die durchwegs mit reinen Wohnbauten überbaut sei. Die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse auf den angrenzenden Grundstücken seien zu berücksichtigen. Weiter gelte für die angrenzenden Wohnzonen eine Planungszone. Die Mobilfunkanlage, die nur einen Abstand von wenigen Metern zur



Wohnzone einhalte, dürfe auch aus diesem Grund nicht bewilligt werden. Mit Eingabe vom 4. Februar 2020 ergänzt die Rekurrentin ihre Einwände dahingehend, dass die Vorinstanz nicht über alle notwendigen Unterlagen und Angaben zum Bauvorhaben verfügt habe und die Prüfung nach Art. 684 ZGB gar nicht habe vornehmen können, weshalb die Abweisung der Einsprache nach Art. 684 ZGB willkürlich erfolgt sei. Ausserdem verletze das Bauvorhaben die geltenden Vorschriften mehrfach und die zusätzliche Überbauung mit einer freistehenden Mobilfunkbasisstation mit einer Gesamthöhe von ungefähr 30 m stelle deshalb eine unzulässige Übernutzung des Grundstücks Nr. 001 dar.

16.3 Festzustellen ist vorab, dass entgegen der rekurrentischen Auffassung das Bauvorhaben keine geltenden Vorschriften verletzt. Diesbezüglich ist der Rekurrentin zum Vornherein nicht zu folgen. Auch liegt keine "unzulässige Übernutzung" vor. Sodann liegt das Grundstück Nr. 001 in einer Wohn-Gewerbe-Zone und auch östlich, südlich und westlich befinden sich der Wohn-Gewerbe-Zone zugewiesene Flächen. Hier ist die nähere Umgebung des Grundstücks geprägt von Gebäuden unterschiedlichen Alters mit unterschiedlicher, auch gewerblicher Nutzung. Entsprechend Art. 12 BauG dürfen hier neben Wohnbauten auch mässig störende Gewerbebetriebe bewilligt werden. Zudem verläuft südlich des Grundstücks Nr. 001 eine Kantonsstrasse. Einzig im Norden befindet sich eine (reine) Wohnzone, wo Wohngebäude unterschiedlicher Grösse die Umgebung charakterisieren. Auch wenn es zutrifft, dass der geplante Mast die bestehenden Bauten in seiner Höhe deutlich überragen wird, kann nicht von übermässigen Einwirkungen ausgegangen werden. Insbesondere verfügt weder die Umgebung des Grundstücks Nr. 001 allgemein noch das Grundstück der Rekurrentin im Besonderen über besondere Eigenschaften und Merkmale, welche allfällige Immissionen aus dem Bauvorhaben als übermässig erscheinen liessen. Dass auf dem Grundstück der Rekurrentin (ebenfalls) primär Wohnbauten erstellt werden bzw. wurden, ändert daran nichts. Ebenfalls ändert nichts, dass für Wohnzonen in der Politischen Gemeinde W.____ eine Planungszone für den Bau von Mobilfunkanlagen erlassen worden war. Damit kann im Übrigen offenbleiben, ob diese Planungszone überhaupt noch gilt (vgl. Art. 42 Abs. 3 PBG), und ausserdem erübrigen sich auch weitere diesbezügliche Beweisabnahmen. Soweit die Rekurrentin schliesslich eine allfällige Wertverminderung ihres Grundstücks anzudeuten scheint, ist ihr ebenfalls nicht zu folgen; eine (befürchtete) Wertverminderung ist möglicherweise eine Folge einer Immission; an sich handelt es sich bei einer Wertverminderung aber noch um keine Immission im Sinn von Art. 684 ZGB (VerwGE B 2021/188 vom 17. März 2022 Erw. 6).

17.

Zusammenfassend ergibt sich, dass die angefochtene Bewilligung zu Recht erteilt wurde; die geplante Mobilfunkanlage erfüllt die gesetzlichen Vorgaben. Auch die Abweisung der öffentlich-rechtlichen und der



privatrechtlichen Einsprachen erweisen sich als rechtmässig. Insbesondere liegt keine übermässige Immission im Sinn von Art. 684 ZGB vor. Der Rekurs ist deshalb unbegründet und abzuweisen.

18.

18.1 Nach Art. 95 Abs. 1 VRP hat in Streitigkeiten jener Beteiligte die Kosten zu tragen, dessen Begehren ganz oder teilweise abgewiesen werden. Die Entscheidgebühr beträgt Fr. 3'500.– (Nr. 20.13.01 des Gebührentarifs für die Kantons- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5). Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend sind die amtlichen Kosten der Rekurrentin zu überbinden.

18.2 Der von der Rekurrentin am 17. September 2019 im Verfahren Nr. 19-7063 geleistete und am 7. Februar 2022 auf das Verfahren Nr. 22-756 übertragene Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– ist anzurechnen.

19.

Rekurrentin und Rekursgegnerin stellen ein Begehren um Ersatz der ausseramtlichen Kosten.

19.1 Im Rekursverfahren werden ausseramtliche Kosten entschädigt, soweit sie auf Grund der Sach- und Rechtslage notwendig und angemessen erscheinen (Art. 98 Abs. 2 VRP). Die ausseramtliche Entschädigung wird den am Verfahren Beteiligten nach Obsiegen und Unterliegen auferlegt (Art. 98^{bis} VRP). Die Vorschriften der Schweizerischen Zivilprozessordnung (SR 272) finden sachgemäss Anwendung (Art. 98^{ter} VRP).

19.2 Die Rekursgegnerin obsiegt mit ihren Anträgen. Da das Verfahren zudem in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht Schwierigkeiten bot, die den Beizug eines Rechtsvertreters rechtfertigen, besteht grundsätzlich Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung (Art. 98^{bis} VRP). Weil keine Kostennote vorliegt, ist die ausseramtliche Entschädigung in Anwendung von Art. 6 in Verbindung mit Art. 22 der Honorarordnung (sGS 963.75; abgekürzt HonO) ermessensweise auf Fr. 3'250.– festzulegen; sie ist von der Rekurrentin zu bezahlen. Da kein begründeter Antrag um Zusprechung der Mehrwertsteuer gestellt wurde, wird diese aufgrund des per 1. Januar 2019 geänderten Art. 29 HonO nicht zum Honorar hinzugerechnet. Ohnehin ist die Rekursgegnerin selber mehrwertsteuerpflichtig, womit sie die der Honorarrechnung ihres Anwalts belastete Mehrwertsteuer von ihrer eigenen Steuerschuld abziehen kann, ohne dass ihr dadurch eine Mehrbelastung entsteht. Auch deshalb muss die Mehrwertsteuer bei der Bemessung der ausseramtlichen Entschädigung nicht zusätzlich berücksichtigt werden (R. HIRT, Die Regelung der Kosten nach st.gallischem Verwaltungsrechtspflegegesetz, Lachen/St.Gallen 2004, S. 194).

19.3 Da die Rekurrentin mit ihren Anträgen unterliegt, hat sie von vornherein keinen Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung. Ihr Begehren ist deshalb abzuweisen.



Entscheid

1.

Der Rekurs der Genossenschaft A.____, Y.____, wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

a) Die Genossenschaft A.____ bezahlt eine Entscheidgebühr von Fr. 3'500.–.

b) Der am 17. September 2019 im Verfahren Nr. 19-7063 von der Genossenschaft A.____ geleistete und am 7. Februar 2022 auf das Verfahren Nr. 22-756 übertragene Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird angerechnet.

3.

a) Das Begehren der B.____ SA, Z.____, um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird gutgeheissen. Die Genossenschaft A.____ entschädigt die B.____ SA ausseramtlich mit Fr. 3'250.–.

b) Das Begehren der Genossenschaft A.____ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird abgewiesen.

Die Vorsteherin

Susanne Hartmann
Regierungsrätin