



<b>Fall-Nr.:</b>	22-8515
<b>Stelle:</b>	Generalsekretariat Bau- und Umweltdepartement
<b>Instanz:</b>	Bau- und Umweltdepartement
<b>Publikationsdatum:</b>	14.04.2025
<b>Entscheiddatum:</b>	08.01.2025

## **BUDE 2025 Nr. 004**

**Baurecht, Art. 137 PBG, Art. 21 PBV, Art. 7 Abs. 7 und Art. 25 Abs. 1 USG sowie Art. 2 Abs. 1, Art. 39 Abs. 1 und Art. 47 Abs. 1 LSV. Die strittige Luft-Wasser-Wärmepumpe ist eine ortsfeste Anlage im Sinn von Art. 7 Abs. 7 USG und Art. 2 Abs. 1 LSV. Sie stellt eine neue Anlage nach Art. 47 Abs. 1 LSV dar. Ortsfeste Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn die durch diese Anlagen allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte in der Umgebung nicht überschreiten (Erw. 4.5). Die Planungswerte sind grundsätzlich sowohl bei den lärmempfindlichen Räumen der Nachbarschaft als auch den eigenen lärmempfindlichen Räumen einzuhalten. Fenster lärmempfindlicher Räume auf dem Baugrundstück sind den Vorgaben des Lärmschutzes nicht entzogen (Erw. 4.5.3). Vorliegend liegt kein Nachweis der Einhaltung der Planungswerte bei den lärmempfindlichen Räumen des Einfamilienhauses der Rekursgegner vor. Das Baugesuch erweist sich als unvollständig (Erw. 4.5.4). Gutheissung des Rekurses.**

BUDE 2025 Nr. 4 finden Sie im angehängten PDF-Dokument.



22-8515

## Entscheid Nr. 4/2025 vom 8. Januar 2025

---

Rekurrent

**A.**\_\_\_\_,  
vertreten durch lic.iur. Urs Pfister, Rechtsanwalt,  
Bischofszellerstrasse 53, 9200 Gossau

gegen

---

Vorinstanz

**Gemeinderat Z.**\_\_\_\_ (Entscheid vom 25. Oktober 2022)

---

Rekursgegner

**B.**\_\_\_\_ **und C.**\_\_\_\_  
vertreten durch Dr.iur. Silvio Hänsenberger, Rechtsanwalt, Teufener  
Strasse 25, 9001 St.Gallen

---

Betreff

Baubewilligung (Luft-Wasser-Wärmepumpe)



## Sachverhalt

### A.

a) B.\_\_\_\_, Z.\_\_\_\_, ist Eigentümerin des Grundstücks Nr. 001, Grundbuch Z.\_\_\_\_. Es liegt gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Z.\_\_\_\_ vom 9. November 2017 (Nachtrag Legende Zonenplan) in der Wohnzone W2b und ist mit dem Wohnhaus Vers.-Nr. 002 überbaut. Das Grundstück ist gemäss Baureglement der Gemeinde Z.\_\_\_\_ vom 26. April 2016 (abgekürzt BauR) der Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet.

[...]

(Ausschnitt Zonenplan kommunale Darstellung Gde; Quelle: Geoportal)

b) Das Gebäude Vers.-Nr. 002 ist Teil einer terrassenartig erstellten Überbauung mit gestaffeltem Grundriss. Der Hang, an dem die Überbauung erstellt wurde, fällt gegen Norden ab.

### B.

a) Mit Baugesuch vom 9. November 2021 beantragten B.\_\_\_\_ und C.\_\_\_\_, Z.\_\_\_\_, bei der Gemeinde Z.\_\_\_\_ die Baubewilligung für die Erstellung einer Luft-Wasser-Wärmepumpe (Hersteller D.\_\_\_\_; abgekürzt LWP).

Beim gewählten Modell handelt es sich um eine Split-Anlage, die aus einer Innen- und einer Ausseneinheit besteht. Die Ausseneinheit der LWP (Verdampfer) soll in der nordöstlichen Ecke der Terrasse des Wohnhauses Vers.-Nr. 002 installiert werden. Die Inneneinheit der LWP (Kompressor) soll im Gebäudeinnern im Keller eingebaut werden.

b) Innert der Auflagefrist vom 27. November bis 10. Dezember 2021 erhob A.\_\_\_\_, E.\_\_\_\_, vertreten durch lic.iur. Urs Pfister, Rechtsanwalt, Gossau, am 6. Dezember 2021 öffentlich-rechtliche sowie privatrechtliche Einsprache gegen das Bauvorhaben. Zur Begründung wurde vorgebracht, die geplante LWP verstosse gegen das umweltrechtliche Vorsorgeprinzip. Es sei nicht ersichtlich, weshalb die LWP nicht innerhalb des Gebäudes erstellt werde, sondern über dem gedeckten Sitzplatz. Im Weiteren würde das Vorhaben zu einer unzulässigen Übernutzung nach Art. 684 des eidgenössischen Zivilgesetzbuches (SR 210; abgekürzt ZGB) führen. Schliesslich sei das Baugesuch unvereinbar mit dem Nutzungsrecht, welches ihm am gedeckten Sitzplatz zustehe.

c) Mit Beschluss vom 25. Oktober 2022 erteilte der Gemeinderat Z.\_\_\_\_ B.\_\_\_\_ und C.\_\_\_\_ die Baubewilligung unter Bedingungen und Auflagen. Die öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Immissionseinsprache von A.\_\_\_\_ wies der Gemeinderat ab und verwies die Einsprache, soweit sie privatrechtlichen Charakter aufweise, auf den Zivilrechtsweg. Zur Begründung wurde ausgeführt, als Empfangsort des



Schalldruckpegels im Lärmschutznachweis sei die nächstgelegene Fensteröffnung, die sich an der Westfassade des Wohnhauses des Einsprechers befinde, gewählt worden. Der Aussensitzplatz sei nicht relevant, da es sich dabei nicht um einen lärmempfindlichen Raum handle. Gemäss E-Mail vom 20. September 2022 von F.\_\_\_\_, G.\_\_\_\_, H.\_\_\_\_, kämen andere Standorte für die LWP nicht in Frage. Der gewählte Standort sei als optimal einzustufen. Die öffentlich-rechtlichen Vorschriften zum Lärmschutz seien eingehalten. Da der öffentlich-rechtliche Immissionsschutz gewahrt sei, sei auch der weniger strenge privatrechtliche Immissionsschutz eingehalten.

### **C.**

Gegen diesen Beschluss erhob A.\_\_\_\_ durch seinen Rechtsvertreter mit Schreiben vom 23. November 2022 Rekurs beim Bau- und Umweltdepartement. Mit Rekursergänzung vom 3. Januar 2023 werden folgende Anträge gestellt:

1. Der Beschluss des Gemeinderates Z.\_\_\_\_ vom 25. Oktober 2022 (Bau- und Einspracheentscheid) sowie die Baubewilligung vom 2. November 2022 betreffend das Baugesuch Nr. 003 seien wegen Verletzung von öffentlich-rechtlichen Bestimmungen aufzuheben;

Das Baugesuch Nr. 003 sei wegen Verletzung von öffentlich-rechtlichen Vorschriften abzuweisen.

2. Der Beschluss des Gemeinderates Z.\_\_\_\_ vom 25. Oktober 2022 (Bau- und Einspracheentscheid) sowie die Baubewilligung vom 2. November 2022 betreffend das Baugesuch Nr. 003 seien wegen Verletzung von privatrechtlichen Bestimmungen (Art. 684 ZGB) aufzuheben;

Das Baugesuch Nr. 003 sei wegen Verletzung von privatrechtlichen Vorschriften (Art. 684 ZGB) abzuweisen.

3. unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Rekursgegner.

Zur Begründung wird geltend gemacht, die Stellungnahme von F.\_\_\_\_ vom 20. September 2022, auf die sich die Vorinstanz im angefochtenen Beschluss stütze, sei dem Rekurrenten nie zur Stellungnahme zugestellt worden. Dadurch liege eine Verletzung des rechtlichen Gehörs vor. Ferner werde durch die Aussenauflistung der LWP das Vorsorgeprinzip verletzt. Aus den öffentlich aufgelegten Baugesuchsunterlagen gehe nicht hervor, aufgrund welcher Gründe die LWP ausserhalb des Gebäudes aufgestellt werden müsse. Selbst wenn eine Aussenauflistung grundsätzlich zwingend sein sollte, sei nicht einzusehen, weshalb die LWP auf der Westseite des Gebäudes der Rekursgegner unmittelbar über dem gedeckten Aussensitzplatz des Rekurrenten errichtet werden müsse. Darüber hinaus halte die strittige LWP die Planungswerte nicht ein. Beim Lärmschutznachweis seien nicht alle für



die Wohnnutzung nutzbaren Flächen berücksichtigt worden, insbesondere die Liegenschaften Rosenhalde 23, 23a und 23b. Die Nichteinhaltung der Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (SR 814.01; abgekürzt USG) und der eidgenössischen Lärmschutz-Verordnung (SR 814.41; abgekürzt LSV) hätten eine Übernutzung des Grundstücks der Rekursgegner zur Folge. Übernutzungen seien mit Art. 684 ZGB nicht vereinbar. Selbst wenn die Immissionen nach dem Umweltschutzrecht zulässig wären, wären diese als übermässig zu betrachten. Der Standort der LWP sei so gewählt worden, dass er seinen Sitzplatz praktisch nicht mehr nutzen könne.

**D.**

**a)** Mit Vernehmlassung vom 17. Februar 2023 beantragt die Vorinstanz die Abweisung des Rekurses. Zur Begründung wird auf den angefochtenen Entscheid verwiesen und ergänzend ausgeführt, der wesentliche Inhalt der E-Mail von F.\_\_\_\_ vom 20. September 2022 sei im Einspracheentscheid wiedergegeben worden. Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs liege daher nicht vor. Sollte von einer Verletzung des rechtlichen Gehörs ausgegangen werden, wäre diese heilbar.

**b)** Mit Vernehmlassung vom 20. Februar 2023 beantragen die Rekursgegner durch ihre vormalige Rechtsvertretung, den Rekurs abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei, unter Kosten- und Entschädigungsfolge zuzüglich Mehrwertsteuer zu Lasten des Rekurrenten. Zur Begründung wird geltend gemacht, es werde bestritten, dass F.\_\_\_\_ als Vertretung eine Stellungnahme mit E-Mail vom 20. September 2022 eingereicht habe. Zudem sei es der Behörde geboten gewesen, im Rahmen der Untersuchungsmaxime weitere Informationen betreffend die technische Machbarkeit einzuholen. Der Rekurrent mache sodann zwar die Verletzung des rechtlichen Gehörs geltend, rüge aber die entsprechende Erwägung im angefochtenen Entscheid nicht substantiiert. Selbst wenn das rechtliche Gehör (schwerwiegend) verletzt worden wäre, könnte diese Verletzung im Rekursverfahren geheilt werden. Die Anlage, welche sie im Aussenbereich aufstellen möchten, sei ausschliesslich der Aussenverdampfer der LWP. Die eigentliche Wärmepumpe sei innerhalb des Gebäudes geplant. Durch die Positionierung der Wärmepumpe im Hausinnern hätten sie bereits die immissionsärmste Alternative gewählt. Die Aufstellung der gesamten LWP im Innern sei geprüft worden. Auch bei der Innenaufstellung müsse jedoch Luft ausgeblasen bzw. angesaugt werden können. Eine Innenaufstellung wäre technisch nicht umsetzbar. Überdies seien alternative Standorte für den Aussenverdampfer geprüft worden. Ihr Gebäude und das Gebäude des Rekurrenten stünden sowohl horizontal als auch vertikal zueinander versetzt. Es sei plausibel, dass aufgrund der terrassenartigen Gesamtüberbauung und aufgrund des Grundrisses des Gebäudes Vers.-Nr. 002 ein Standort des Aussenverdampfers beim Hauseingang nicht möglich sei. Dadurch, dass das Aussenverdampferelement und nicht die LWP als solches die Planungswerte unter Berücksichtigung des Vorsorgezuschlags von 3 dB(A) einhalte, sei dem Vorsorgeprinzip genügend Rechnung getragen worden. Die Planungswerte seien eingehalten. Schliesslich seien die Vorbringen vom



Rekurrenten im Zusammenhang mit den privatrechtlichen Einwänden nach Art. 684 ZGB zu wenig substantiiert gerügt worden.

**c)** In seinem Amtsbericht vom 23. März 2023 hält das Amt für Umwelt (AFU) fest, das gewählte Modell der LWP sei eine Splitanlage. Der hinsichtlich Lärmemissionen problematischere Teil der Anlage, der Kompressor, befinde sich somit im Gebäudeinnern und nur der Verdampfer im Freien. Gestützt auf die Informationen im Geoportal würden sie davon ausgehen, dass die Einschätzung der Gemeinde zutreffe, wonach eine optimalere Aufstellung aufgrund der beengten Platzverhältnisse nicht möglich sei. Ob eine gänzliche Innenaufstellung möglich sei, könne nicht beurteilt werden. Zu berücksichtigen sei aber, dass auch bei einer kompletten Innenaufstellung je eine Luftansaug- und Luftausblasöffnung in der Fassade erstellt werden müsse. Die Planungswerte seien vorliegend eingehalten. Das Vorsorgeprinzip beinhalte sodann insbesondere auch eine optimale Standort- und Gerätewahl. Die geplante Platzierung der Ausseneinheit führe dazu, dass sogar der – gemäss Lärmschutzrecht nicht lärmempfindliche – Sitzplatz des Rekurrenten zum grössten Teil geschützt werde. Es sei eine der leisesten LWP, die auf dem Markt erhältlich sei, gewählt worden. Zudem sei zu berücksichtigen, dass die Distanz zwischen der Anlage und der Mitte des nächstliegenden Fensters aufgrund der Höhendifferenz höchstwahrscheinlich grösser sei als 6 m. Dies bedeute, dass der Planungswert deutlich unterschritten werde, und zwar um 7 dB(A) ohne und um 4 dB(A) mit Sicherheitszuschlag.

#### **E.**

**a)** Das Bau- und Umweltdepartement führte am 8. Juni 2023 in Anwesenheit der Verfahrensbeteiligten sowie einer Vertreterin des AFU einen Augenschein durch.

**b)** Mit Eingabe vom 30. Juni 2023 lassen sich die Rekursgegner zum Amtsbericht des AFU vom 23. März 2023 sowie zum Augenscheinprotokoll vernehmen.

**c)** Mit Stellungnahme vom 30. Juni 2023 führt der Rekurrent namentlich aus, es fehle der erforderliche Lärmschutznachweis für weitere Fenster (Fenster B und C gemäss eingereichtem Foto). Es sei nicht erkennbar, wie an diesem Standort die Planungswerte eingehalten werden können.

**d)** In der Folge wurde versucht, zwischen den Beteiligten eine einvernehmliche Lösung zu finden. Nachdem keine gütliche Einigung herbeigeführt werden können, wurde mit Schreiben vom 11. Juli 2024 die Fortsetzung des Rekursverfahrens mitgeteilt. Darüber hinaus wurden bei der Vorinstanz weitere Unterlagen, namentlich Grundrisspläne des Gebäudes Vers.-Nr. 002, eingeholt.

**e)** Mit Eingabe vom 21. August 2024 bringen die Rekursgegner, vertreten durch Dr.iur. Silvio Hänsenberger, Rechtsanwalt, St.Gallen,



vor, hinter dem Fenster B gemäss dem vom Rekurrenten am 30. Juni 2023 eingereichten Foto liege kein lärmempfindlicher Raum.

f) In seiner Stellungnahme vom 3. September 2024 hält der Rekurrent wiederum fest, betreffend das Fenster B liege kein Lärmschutznachweis vor. Überdies fehle bezüglich des Grundstücks Nr. 001 ein Lärmschutznachweis.

## **F.**

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

## **Erwägungen**

### **1.**

**1.1** Die Zuständigkeit des Bau- und Umweltdepartementes ergibt sich aus Art. 43<sup>bis</sup> 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.

### **2.**

Am 1. Oktober 2017 ist das Planungs- und Baugesetz (sGS 731.1; abgekürzt PBG) in Kraft getreten und das Baugesetz vom 6. Juni 1972 (nGS 8, 134; abgekürzt BauG) aufgehoben worden (Art. 172 Bst. a PBG). Der erstinstanzliche Einsprache- und Baubewilligungsentscheid erging am 25. Oktober 2022. 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/I/1) als unmittelbar anwendbar erklärt werden. Im Übrigen gelangen weiterhin das Baugesetz und das entsprechende Baureglement zur Anwendung.

### **3.**

Der Rekurrent rügt eine Verletzung des rechtlichen Gehörs. Die Stellungnahme von F.\_\_\_\_ vom 20. September 2022, auf die sich die Vorinstanz abgestützt habe, sei ihm nicht übermittelt worden.

**3.1** Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist ein Verfahrensrecht und setzt ein hängiges Verwaltungsverfahren voraus (M. ALBERTINI, Der verfassungsmässige Anspruch auf rechtliches Gehör im Verwaltungsverfahren des modernen Staates, Abhandlungen zum schweizerischen Recht, Heft 637, Bern 2000, S. 206 f.). Er dient einerseits der Sachaufklärung und stellt andererseits ein persönliches Mitwirkungs-



recht der Parteien dar. Sein Umfang richtet sich primär nach kantonalem Recht und subsidiär nach Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung (SR 101). Zu den wesentlichen Inhalten gehören die Orientierung und die Möglichkeit zur Äusserung vor Erlass einer Verfügung, das Recht auf Akteneinsicht, das Recht auf Teilnahme am Beweisverfahren und der Anspruch auf Prüfung und auf einen begründeten Entscheid.

Nach der Rechtsprechung ist der Anspruch auf rechtliches Gehör formeller Natur und führt bei seiner Verletzung grundsätzlich zur Aufhebung des betreffenden Entscheids und zur Rückweisung der Streitsache an die Vorinstanz. Gemäss Bundesgericht kann ein solcher Verfahrensmangel durch die Gewährung des rechtlichen Gehörs in einem nachfolgenden Rechtsmittelverfahren nur geheilt werden, wenn der Rechtsmittelinstanz die volle Überprüfungsbefugnis zusteht und sie von diesem Recht tatsächlich Gebrauch macht (BGE 126 I 72, 110 Ia 82). Zurückhaltung ist jedoch am Platz, wenn es um die Beurteilung von Ermessensfragen geht und der Vorinstanz ein erheblicher Beurteilungsspielraum zukommt. Wenn hingegen die unterbliebene Anhörung nachgeholt werden kann und die Rechtsmittelbehörde mit derselben Kognition entscheidet, wird eine Heilung zugelassen (CAVELTI/VÖGELI, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St.Gallen – dargestellt an den Verfahren vor Verwaltungsgericht, St.Gallen 2003, N 990).

**3.2** Wie aus der angefochtenen Verfügung hervorgeht, bezog sich die Vorinstanz in ihrer Begründung betreffend möglicher Alternativstandorte für die LWP unter anderem auf die Stellungnahme von F.\_\_\_\_ vom 20. September 2022. Unbestrittenermassen lag diese Stellungnahme dem Rekurrenten nicht vor. Selbstverständlich ist es aufgrund des Untersuchungsgrundsatzes die Pflicht der Gemeinde, die für die Beurteilung des Baugesuchs erforderlichen Unterlagen einzuholen. Es wäre jedoch zusätzlich an der Vorinstanz gewesen, dem Rekurrenten die Stellungnahme von F.\_\_\_\_ vor dem Ergehen des Einspracheentscheids zuzustellen. Insofern liegt eine Verletzung des rechtlichen Gehörs vor. Daran ändert nichts, dass die Vorinstanz den wesentlichen Inhalt der Stellungnahme im Einspracheentscheid wiedergegeben hat. Die Rekursinstanz verfügt vorliegend aber über volle Kognition (Art. 46 VRP). Ferner wurden dem Rekurrenten mit Schreiben vom 15. Juni 2023 die Rekursakten samt Vorakten, in denen die Stellungnahme vom 20. September 2022 enthalten ist, zur Einsichtnahme zugestellt. Zudem erhielt der Rekurrent die Möglichkeit, sich namentlich zu dieser Stellungnahme zu äussern. Unter diesen Umständen ist eine Heilung der Verletzung des rechtlichen Gehörs und keine Rückweisung an die Vorinstanz angezeigt.

#### **4.**

Der Rekurrent moniert, die geplante LWP würde die Planungswerte nicht einhalten. Es seien im Lärmschutznachweis nicht alle für die Wohnnutzung nutzbaren Flächen berücksichtigt worden. So fehle der Lärmschutznachweis für zwei weitere Fenster (Fenster B und C; siehe



nachfolgendes Foto). Beim Grundstück der Rekursgegner fehle jeglicher Nachweis hinsichtlich der Einhaltung der Planungswerte.

[...]

(vom Rekurrenten mit der Stellungnahme vom 30. Juni 2023 eingereichtes Foto)

**4.1** Mit diesem Vorbringen macht der Rekurrent sinngemäss geltend, die Baugesuchsunterlagen der Rekursgegner seien unvollständig (Art. 137 PBG i.V.m. Art. 21 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz [sGS 731.11; abgekürzt PBV]), was zur Folge habe, dass die Einhaltung der Planungswerte nicht überprüft werden könne.

**4.2** Gemäss Art. 137 PBG werden Baugesuche sowie Gesuche um Erlass von weiteren für die Ausführung des Bauvorhabens notwendigen Verfügungen der Baubehörde eingereicht, auf deren Gebiet die Baute oder Anlage errichtet werden soll. Die dazugehörige Verordnung (PBV) enthält nähere Vorschriften über die notwendigen Unterlagen, die Form des Gesuchs und die Prüfungsmodalitäten desselben. Danach verwenden Gesuchstellende für das Baugesuch das Formular des Bau- und Umweltdepartementes (Art. 21 Abs. 1 Satz 1 PBV) und das Baugesuch muss die für die Beurteilung notwendigen Unterlagen wie Situationsplan, Grundriss, Ansichten, Schnitte und Kanalisationspläne enthalten (Art. 21 Abs. 1 Satz 2 PBV). Unvollständige Gesuche werden zur Ergänzung oder Verbesserung zurückgewiesen (Art. 21 Abs. 3 Satz 1 PBV). Unterbleibt die Verbesserung innert der angesetzten Frist, tritt die Bewilligungsbehörde auf das Gesuch nicht ein (Art. 21 Abs. 3 Satz 2 PBV).

**4.3** Das Baugesuch beinhaltet den an die zuständige Behörde gerichteten Antrag, das in den Baugesuchsunterlagen 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. Nach ständiger Praxis des Bau- und Umweltdepartementes müssen die Baugesuchsunterlagen so detailliert sein, dass eine Überprüfung der baupolizeilichen Regeln möglich ist (vgl. z.B. BUDE Nr. 33/2022 vom 8. April 2022 Erw. 3.2). Weiter ist nach dem Dispositionsprinzip die Baubehörde an die Begehren des Bauherrn gebunden. Die Bauherrschaft bestimmt mit ihrem Baugesuch, ob und in welchem Umfang ein baubewilligungspflichtiger Sachverhalt bewilligt werden soll. Auf seine Angaben und geäusserten Absichten (z.B. zur Nutzung und zum Betrieb) im Gesuch hat sich der Gesuchsteller behaften zu lassen. Entsprechend hat er die Folgen von Unklarheiten im Gesuch zu tragen (VerwGE B 2021/49 vom 14. Februar 2022 Erw. 2.2 mit Hinweisen).

**4.4** Somit ist nachfolgend zu prüfen, ob die Rekursgegner sämtliche Unterlagen eingereicht haben, die zur Abklärung der Bewilligungsfähigkeit der LWP erforderlich sind.



**4.5** Die strittige LWP ist eine ortsfeste Anlage im Sinn von Art. 7 Abs. 7 USG und Art. 2 Abs. 1 LSV. Sie stellt eine neue Anlage nach Art. 47 Abs. 1 LSV dar. Für den Schutz vor neuen lärmigen Anlagen legt der Bundesrat Planungswerte nach Art. 23 USG fest. Ortsfeste Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn die durch diese Anlagen allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte in der Umgebung nicht überschreiten (Art. 25 Abs. 1 USG). Für die durch den Betrieb einer LWP entstehenden Lärmimmissionen sind die Belastungsgrenzwerte für Industrie- und Gewerbelärm anwendbar (Ziff. 1 Abs. 1 Bst. e Anhang 6 der LSV). Nach Art. 41 LSV gelten die Belastungsgrenzwerte bei Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen und sind diese nach Empfindlichkeitsstufen abgestuft. Zur Ermittlung der Belastung werden die Lärmimmissionen in der Mitte der offenen Fenster lärmempfindlicher Räume ermittelt (Art. 39 Abs. 1 LSV). Als lärmempfindliche Räume gelten Räume in Wohnungen, ausgenommen Küchen ohne Wohnanteil, Sanitärräume und Abstellräume (Art. 2 Abs. 6 Bst. a LSV).

**4.5.1** Die Rekursgegner haben vorliegend den Wohnraum im Erdgeschoss des Wohnhauses Vers.-Nr. 004 des Rekurrenten als nächstgelegenen lärmempfindlichen Raum erachtet und für das Fenster an der Westfassade mit dem Baugesuch einen Lärmschutznachweis eingereicht (siehe nachstehendes Foto). Für die eigenen lärmempfindlichen Räume haben sie keine Unterlagen betreffend Einhaltung der Planungswerte eingereicht.

[...]

(Foto aus den Baugesuchunterlagen)

**4.5.2** Fraglich ist nun, ob die Rekursgegner – nebst dem Lärmschutznachweis betreffend den nächstgelegenen lärmempfindlichen Raum auf dem Nachbargrundstück – auch für die lärmempfindlichen Räume ihres Einfamilienhauses die Einhaltung der Planungswerte hätten aufzeigen müssen. Dabei ist insbesondere der Zweck und der Hintergrund der lärmschutzrechtlichen Vorschriften zu beachten.

**4.5.3** Das USG soll – entsprechend dem Auftrag nach Art. 74 BV – den Menschen und seine natürliche Umwelt gegen schädliche und lästige Einwirkungen schützen (Art. 1 Abs. 1 USG). Zu diesen Einwirkungen gehört unter anderem der Lärm, das heisst, der unerwünschte Schall, der durch den Betrieb von Anlagen erzeugt wird (BGE 118 1b 590 Erw. 2a). Die Bekämpfung schädlicher Einwirkungen soll dazu beitragen, die Gesundheit von Menschen, Tieren und Pflanzen zu erhalten (P. TSCHANNEN, Kommentar zum Umweltschutzgesetz, 2. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2004, Art. 1 N 18 f.). In lärmrechtlicher Hinsicht werden die Vorgaben des USG in der LSV konkretisiert (Art. 1 Abs. 1 LSV; Urteil des Bundesgerichtes 1C\_162/2020 vom 16. April 2021 Erw. 6.1.2). Das Lärmschutzrecht orientiert sich dabei nicht an Eigentumsgrenzen. Damit unterscheidet es sich vom Nachbarrecht des ZGB



(R. WOLF, Kommentar zum Umweltschutzgesetz, 2. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2004, Art. 25 N 59). Dies ergibt sich auch aus den Bestimmungen des USG und der LSV, die keine Einschränkung der Lärmschutzvorschriften auf grundstücksübergreifende Lärmimmissionen vorsehen (siehe bspw. Art. 1 Abs. 2 Bst. e, Art. 2 Abs. 6, Art. 39 und Art. 41 Abs. 1 LSV). Lediglich Lärm, der in einem Betriebsareal erzeugt wird, fällt nicht in den Geltungsbereich der LSV, soweit er auf Betriebsgebäude und zugehörige Wohnungen innerhalb dieses Areals einwirkt (Art. 1 Abs. 3 Bst. a LSV). Die Planungswerte sind daher grundsätzlich sowohl bei den lärmempfindlichen Räumen der Nachbarschaft als auch den eigenen lärmempfindlichen Räumen einzuhalten (Entscheid des Departementes Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau BVURA.21.657 vom 20. Februar 2023 Erw. 3 mit Hinweisen). Fenster lärmempfindlicher Räume auf dem Baugrundstück sind den Vorgaben des Lärmschutzes mithin nicht entzogen (Entscheid des Verwaltungsgerichtes Zürich VB.2011.00422 vom 7. März 2012 Erw. 7.2).

**4.5.4** Wie vorstehend erwähnt, haben die Rekursgegner in ihren Baugesuchsunterlagen die Einhaltung der Planungswerte bei ihren eigenen lärmempfindlichen Räumen nicht nachgewiesen. Sie haben einzig hinsichtlich des Wohnzimmerfensters an der Westfassade des Gebäudes Vers.-Nr. 004 einen Lärmschutznachweis eingereicht. Wie vorstehend ausgeführt, ist die Einhaltung der Planungswerte jedoch auch bei den eigenen lärmempfindlichen Räumen aufzuzeigen. Auf den Nachweis der Einhaltung der Planungswerte beim eigenen Gebäude könnte unter Umständen dann verzichtet werden, wenn eine Überschreitung klarerweise ausgeschlossen werden kann. Vorliegend befindet sich das Aussengerät der geplanten LWP indes unmittelbar neben dem Fenster zum Wohnzimmer und unterhalb des Fensters zu einem Schlafzimmer (vgl. eingeholte Grundrisspläne zum Gebäude Vers.-Nr. 002). Dabei handelt es sich um lärmempfindliche Räume im Sinn von Art. 2 Abs. 6 LSV. Aufgrund der Situierung des Aussengeräts kann deshalb nicht ohne Weiteres angenommen werden, die Planungswerte seien bei den lärmempfindlichen Räumen an der Nordfassade des Gebäudes Vers.-Nr. 002 eingehalten. Beim Baugrundstück handelt es sich auch nicht um ein Betriebsareal, welches den Vorgaben der LSV entzogen ist (Art. 1 Abs. 3 Bst. a LSV). Mithin wäre ein Nachweis der Einhaltung der Planungswerte bei den lärmempfindlichen Räumen des Einfamilienhauses der Rekursgegner erforderlich gewesen. Ein solcher Nachweis liegt nicht vor. Eine Überprüfung der Einhaltung der baupolizeilichen Regeln ist vor diesem Hintergrund deshalb nicht möglich. Das Baugesuch erweist sich demnach – wie vom Rekurrenten gerügt – als unvollständig (Art. 137 PBG i.V.m. Art. 21 PBV).

## **5.**

Zusammenfassend ergibt sich, dass das Baugesuch der Rekursgegner mangels Nachweises der Einhaltung der Planungswerte bei den lärmempfindlichen Räumen ihres Wohnhauses Vers.-Nr. 002 unvollständig ist. Die Vorinstanz hat demnach die Baubewilligung zu Unrecht



erteilt. Die angefochtene Baubewilligung und der Einspracheentscheid der Vorinstanz vom 25. Oktober 2022 sind deshalb aufzuheben. Der Rekurs erweist sich als begründet und ist im Sinn der Erwägungen gutzuheissen. Bei dieser Sachlage erübrigt es sich, auf die weiteren Vorbringen einzugehen.

## **6.**

**6.1** Nach Art. 95 Abs. 1 VRP hat in Streitigkeiten jener Beteiligte die Kosten zu tragen, dessen Begehren ganz oder teilweise abgewiesen werden. Die Entscheidegebühr 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 den Rekursgegnern zu überbinden.

**6.2** Der von A.\_\_\_\_ und I.\_\_\_\_, E.\_\_\_\_, am 12. Dezember 2022 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– ist zurückzuerstatten.

## **7.**

Der Rekurrent und die Rekursgegner stellen ein Begehren um Ersatz der ausseramtlichen Kosten.

**7.1** 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<sup>bis</sup> VRP). Die Vorschriften der Schweizerischen Zivilprozessordnung (SR 272) finden sachgemäss Anwendung (Art. 98<sup>ter</sup> VRP).

**7.2** Der Rekurrent obsiegt mit seinen 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<sup>bis</sup> 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.– plus die beantragten 4 % Barauslagen, insgesamt also auf Fr. 3'380.–, (zuzüglich Mehrwertsteuer), festzulegen; sie ist von B.\_\_\_\_ und C.\_\_\_\_ zu gleichen Teilen zu bezahlen.

**7.3** Da die Rekursgegner mit ihren Anträgen unterliegen, haben sie von vornherein keinen Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung. Ihr Begehren ist deshalb abzuweisen.

## **Entscheid**

### **1.**

**a)** Der Rekurs von A.\_\_\_\_, E.\_\_\_\_, wird im Sinn der Erwägungen gutgeheissen.



**b)** Die Baubewilligung und der Einspracheentscheid vom 25. Oktober 2022 des Gemeinderates Z.\_\_\_\_ werden aufgehoben.

**2.**

**a)** B.\_\_\_\_ und C.\_\_\_\_, beide Z.\_\_\_\_, wird unter solidarischer Haftung eine Entscheidgebühr von Fr. 3'500.– auferlegt.

**b)** Der am 12. Dezember 2022 von I.\_\_\_\_ und A.\_\_\_\_, E.\_\_\_\_, geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird zurückerstattet.

**3.**

**a)** Das Begehren von A.\_\_\_\_ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird gutgeheissen. B.\_\_\_\_ und C.\_\_\_\_ entschädigen A.\_\_\_\_ zu gleichen Teilen ausseramtlich mit Fr. 3'380.– zuzüglich Mehrwertsteuer.

**b)** Das Begehren von B.\_\_\_\_ und C.\_\_\_\_ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird abgewiesen.

Die Vorsteherin

Susanne Hartmann  
Regierungspräsidentin