



Fall-Nr.: B 2011/151
Stelle: Verwaltungsgericht
Rubrik: Verwaltungsgericht
Publikationsdatum: 20.03.2012
Entscheiddatum: 20.03.2012

Urteil Verwaltungsgericht, 20.03.2012

Bau- und Planungsrecht, Art. 12 Abs. 1 und Art. 61 Abs. 3 VRP (sGS 951.1). Die im Rahmen des Beschwerdeverfahrens erstmals erhobene Rüge, die strassen-mässige Erschliessung sei nicht hinreichend, ist verspätet. Art. 60 Abs. 2 BauG (sGS 731.1). Ermittlung des Niveaupunktes. Art. 7 Abs. 2, Art. 11 Abs. 1 und 2 sowie Art. 15 USG (SR 814.01), Art. 2 Abs. 1 und Art. 7 Abs. 1 LSV (SR 814.41). Anforderungen an eine Luft-Wasser-Wärmepumpe bezüglich Lärmimmissionen (Verwaltungsgericht, B 2011/151).

Anwesend: Präsident Prof. Dr. U. Cavelti; Verwaltungsrichter lic. iur. A. Linder, Dr. B. Heer, lic. iur. A. Rufener, Dr. S. Bietenharder-Künzle; Gerichtsschreiberin lic. iur. R. Haltinner-Schillig

In Sachen

D. B. und C. G. B., C-strasse 000, 0000 S.,

Beschwerdeführer,

beide vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. Z. S.,

W-strasse 00, Postfach 00, 9011 St. Gallen,

gegen



St.Galler Gerichte

Baudepartement des Kantons St. Gallen, Lämmli brunnenstrasse 54, 9001 St. Gallen,

Vorinstanz,

und

M. K., A-strasse 6, 9105 S.,

Beschwerdegegner,

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. X. Y., S-strasse 0, 9000 St. Gallen,

und

Politische Gemeinde Neckertal, vertreten durch die Baukommission, Lettenstrasse 3,
9122 Mogelsberg,

betreffend

Baubewilligung

hat das Verwaltungsgericht festgestellt:

A./ M. und Barbara K., S., sind Eigentümer des in der Gemeinde Neckertal, S.,
liegenden Grundstücks Nr. 0000, Grundbuch St. Peterzell. Nach dem Zonenplan der
Gemeinde Neckertal vom 5. November 2010 befindet sich die Parzelle in der
Wohnzone 2 (W2).



St.Galler Gerichte

Am 6. Dezember 2010 reichte M. K. ein Baugesuch für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Nr. 0000 ein.

Während der öffentlichen Auflage erhoben D. B. und C. G. B., S., am 27. Dezember 2010 Einsprache und beantragten, die Baubewilligung sei unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu verweigern. D. B. und C. G. B. sind Miteigentümer des benachbarten Grundstücks Nr. 0000. D. B. ist zudem Eigentümer des ebenfalls an die Parzelle Nr. 572S angrenzenden Grundstücks Nr. 505S. Nachdem M. K. am 14. Januar 2011 Stellung genommen hatte, erteilte die Baukommission Neckertal am 25. Januar 2011 die Baubewilligung und wies die Einsprache von D. B. und C. G. B. ab.

B./ Am 11. Februar 2011 erhoben D. B. und C. G. B., vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Z. S., St. Gallen, gegen den Beschluss der Baukommission Neckertal vom 25. Januar 2011 Rekurs beim Baudepartement. Sie beantragten, der angefochtene Beschluss sei aufzuheben und die Baubewilligung sei zu verweigern. Nachdem am 27. April 2011 ein Augenschein stattgefunden hatte, wies das Baudepartement den Rekurs am 29. Juni 2011 ab.

C./ Am 13. Juli 2011 erhoben D. B. und C. G. B., wiederum vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Z. S., St. Gallen, gegen den Rekursentscheid des Baudepartements vom 29. Juni 2011 Beschwerde beim Verwaltungsgericht. Sie stellten das Rechtsbegehren, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben, die Rekursanträge der Beschwerdeführer seien gutzuheissen und die Baubewilligung sei zu verweigern. Nachdem die Beschwerde am 11. August 2011 ergänzt worden war, nahm das Baudepartement am 7. September 2011 Stellung und beantragte, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne. Auch die Baukommission Neckertal hielt am 12. September 2011 dafür, der Beschwerde sei keine Folge zu geben, soweit sie überhaupt an die Hand genommen werden könne. M. K., vertreten durch Rechtsanwalt Dr. X. Y., St. Gallen, liess sich am 22. September 2011 vernehmen und beantragte ebenfalls, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne. D. B. und C. G. B. machten am 10. Oktober 2011 von der Möglichkeit Gebrauch, sich zu neuen tatsächlichen und rechtlichen Argumenten zu äussern.



Darüber wird in Erwägung gezogen:

1. Die Sachurteilsvoraussetzungen sind von Amtes wegen zu prüfen:

1.1. Das Verwaltungsgericht ist zum Entscheid in der Sache befugt (Art. 59bis Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, abgekürzt VRP). Sodann sind D. B. und C. G. B. unter Vorbehalt von Ziff. 1.2 hienach zur Beschwerde legitimiert (Art. 64 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP). Weiter wurden die Beschwerde vom 13. Juli 2011 und ihre Ergänzung vom 11. August 2011 innert Frist eingereicht, und sie entsprechen formal und inhaltlich den gesetzlichen Anforderungen (Art. 64 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 Abs. 1 und 2 VRP).

1.2. Die Beschwerdeführer machen vor Verwaltungsgericht erstmals geltend, der angefochtene Entscheid beruhe insofern auf einer unrichtigen Feststellung des Sachverhalts und sei rechtswidrig, als das im Streit liegende Bauvorhaben über keine hinreichende strassenmässige Erschliessung verfüge. Aufgrund der Untersuchungsmaxime hätte die Vorinstanz von Amtes wegen prüfen müssen, ob dieses elementare Erfordernis erfüllt sei.

1.2.1. Nach Art. 12 Abs. 1 VRP ermittelt die Behörde oder das von ihr beauftragte Verwaltungsorgan den Sachverhalt und erhebt die Beweise von Amtes wegen. Sodann wendet sie das Recht von Amtes wegen an (*iura novit curia*). Der Untersuchungsgrundsatz und die Rechtsanwendung von Amtes wegen entbinden die Parteien in einem vom Verfügungsgrundsatz beherrschten Verfahren aber nicht von ihrer Sorgfaltspflicht. In der Rechtsmittelschrift müssen gewisse Anhaltspunkte vorhanden sein, welche Rechtsnormen verletzt sein könnten (Fritzsche/Bösch/Wipf, Zürcher Planungs- und Baurecht, 5. Aufl., Zürich 2011, Band 1, Ziff.

9.4.4). Sodann hat die richterliche Prüfung in erster Linie die in den Parteischriften vorgetragene Rügen zum Gegenstand. Die Wirkung der Rechtsanwendung von Amtes wegen ist wesentlich von den Parteibegehren und der primären Verantwortung der Parteien für die richtige und vollständige Sachverhaltsdarstellung beeinflusst (F. Gygi, Bundesverwaltungsrechtspflege, 2. Aufl., Bern 1983, S. 215 f.). Als Rügen gelten die Einwände (Sachverhaltsvorbringen) gegen die vorinstanzliche Beurteilung oder ein



geplantes Vorhaben. Sie beziehen sich auf die Vereinbarkeit der Beurteilung bzw. des Projekts mit den einschlägigen Vorschriften und/oder die vorinstanzlichen Sachverhaltsfeststellungen (Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege im Kanton Bern, Bern 1997, Rz. 4 zu Art. 25 VRPG).

1.2.2. Dem Rügeprinzip kommt je nach Rechtsgebiet eine unterschiedliche Tragweite zu. Im Bauverfahrensrecht gilt weitgehend das Rügeprinzip, das es den Rechtsmittelinstanzen erlaubt, ihre Untersuchungen auf die Einwände des Rechtsmittelklägers zu beschränken, ohne in dessen Interesse selbständig nach weiteren Mängeln des Bauvorhabens forschen zu müssen (Chr. Mäder, Das Baubewilligungsverfahren, Diss. Zürich 1991, Rz. 301; Kölz/Bosshart/Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. Aufl., Zürich 1999, N 5 zu § 50 VRPG). Das hängt damit zusammen, dass im Streit um die Erteilung einer Baubewilligung bestimmte Bauhindernisse in Frage stehen, die klar entsprechenden Normen zugeordnet werden können. Innerhalb des im Baurecht häufig sehr weit gefassten Streitgegenstands wird gleichsam ein engeres Prozessthema durch die von der Behörde oder dem Nachbarn geltend gemachten Bauverweigerungsgründe abgesteckt (Kölz/Bosshart/Röhl, a.a.O., N 5 zu § 50 VRPG und N 4 zu § 52 VRPG).

Das Rügeprinzip gilt nicht nur im Beschwerde-, sondern auch im Rekursverfahren. Eine Überprüfung des Sachverhalts erfolgt im Rekursverfahren nur, wenn die Beteiligten eine unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts beanstanden. Nach der Praxis des Verwaltungsgerichts hat der Rekurrent darzutun, in welchen Punkten die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz unrichtig sein soll, und er hat auch anzugeben, mit welchen zusätzlichen Beweismitteln seine Darstellung belegt werden kann oder aus welchen Gründen die Beweiswürdigung der Vorinstanz seiner Ansicht nach fehlt. Mit diesen Rügen legen die Beteiligten den Streitgegenstand des Rechtsmittelverfahrens im Grundsatz verbindlich fest (Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen, St. Gallen 2003, Rz. 633 mit Hinweisen).

1.2.3. Nach Art. 61 Abs. 3 VRP sind neue Begehren unzulässig. Als neues Begehren gilt auch die Änderung des tatsächlichen Fundaments eines Verfahrens (Klagegrund), sei es dass dieses ganz oder teilweise ersetzt oder ergänzt wird, um die mit dem gestellten



Rechtsbegehren angestrebte Rechtsfolge zu erreichen (Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 637 mit Hinweis).

1.2.4. Der Grundsatz von Treu und Glauben gebietet ein loyales und vertrauenswürdiges Verhalten im Rechtsverkehr. Es ist auch im Verhältnis zwischen Privaten und Gemeinwesen elementar und verbietet es sowohl den Privaten als auch staatlichen Behörden, sich in ihren öffentlich-rechtlichen Rechtsbeziehungen widersprüchlich oder rechtsmissbräuchlich zu verhalten (Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. Aufl., Zürich 2010, Rz.622 und 623).

1.2.5. Baubewilligungen dürfen nach Art. 22 Abs. 2 lit. b des Raumplanungsgesetzes (SR 700, abgekürzt RPG) nur erteilt werden, wenn das Land im Sinn von Art. 19 Abs. 1 RPG erschlossen ist. Land ist nach Art. 49 Abs. 2 lit. a des Baugesetzes (sGS 731.1, abgekürzt BauG) erschlossen, wenn es über eine hinreichende Zu- und Wegfahrt verfügt. Unbestritten ist, dass die Beschwerdeführer im Rahmen des Rekursverfahrens nicht gerügt haben, die Baubewilligung könne nicht erteilt werden, weil das Bauvorhaben über keine hinreichende strassenmässige Erschliessung verfüge. Insbesondere auch anlässlich des Augenscheins, den die Vorinstanz am 27. April 2011 durchgeführt hat, haben sie sich nicht darauf berufen, ihrer Meinung nach sei die strassenmässige Erschliessung ungenügend. Es ist deshalb mit dem Grundsatz von Treu und Glauben, der ein loyales und vertrauenswürdiges Verhalten im Rechtsverkehr gebietet, nicht vereinbar und stellt zudem eine unzulässige Erweiterung des Streitgegenstands dar, wenn sich die anwaltlich vertretenen Beschwerdeführer erst im Rahmen des Beschwerdeverfahrens auf den Standpunkt stellen, die Zu- und Wegfahrt sei nicht hinreichend, was die Vorinstanz von Amtes wegen hätte prüfen und feststellen müssen. Hinzu kommt, dass keine Anhaltspunkte bestehen, wonach die Vorinstanz aufgrund der Verhältnisse vor Ort daran gezweifelt haben könnte, dass die Baubewilligung in Ermangelung einer hinreichenden Zu- und Wegfahrt nicht hätte erteilt werden dürfen. Die Beschwerdeführer führen selber aus, das Grundstück der Beschwerdeführer (richtig: des Beschwerdegegners) werde ab der Hauptstrasse über die Birkenstrasse und anschliessend über die Lärchenstrasse erschlossen, einer Sackgasse von rund 50 m Länge und rund 3 m bzw. 4 m Breite. Unbestritten geblieben ist sodann die Feststellung des Beschwerdegegners, wonach die Lärchenstrasse neben dem Baugrundstück und neben dem im Eigentum der Beschwerdeführer



stehenden Grundstück Nr. 682S lediglich noch ein Einfamilienhaus sowie zwei zusammengebaute Einfamilienhäuser erschliesst. Sodann ist ein Garagenvorplatz vorhanden, der das Kreuzen von Fahrzeugen erlaubt.

1.2.6. Auf die Beschwerde kann somit nicht eingetreten werden, soweit geltend gemacht wird, die Baubewilligung dürfe in Ermangelung einer hinreichenden strassenmässigen Erschliessung nicht erteilt werden.

2. Die Beschwerdeführer stellen sich weiter auf den Standpunkt, der angefochtene Entscheid beruhe auf einem unrichtig festgestellten Sachverhalt und sei rechtswidrig, weil der Niveaupunkt falsch ermittelt worden sei - er dürfte rund 0,1 m tiefer liegen -, und machen erstmals geltend, aus diesem Grund sei das Untergeschoss kein Untergeschoss im rechtlichen Sinn, sondern ein Vollgeschoss, weil es mit Oberkant Decke mehr als 1,3 m über dem Niveaupunkt liege. Somit würden die Regelbauvorschriften in der W2 mit drei Vollgeschossen verletzt, weshalb dem Baugesuch nicht hätte entsprochen werden dürfen.

2.1. Die Gebäudehöhe bezeichnet den senkrechten Abstand zwischen dem Niveaupunkt und dem ausgemittelten Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberkante in der Fassadenmitte (Art. 60 Abs. 1 BauG, Art. 8 Ziff. 5 des Baureglements der politischen Gemeinde Neckertal vom 5. November 2010 (BauR); vgl. auch B. Heer, St. Gallisches Bau- und Planungsrecht, Bern 2003, Rz. 654). Als Niveaupunkt gilt der Schwerpunkt des Gebäudegrundrisses auf dem gewachsenen Boden (Art. 60 Abs. 2 BauG). Der Begriff "gewachsener Boden" ist weder im BauG noch im BauR näher umschrieben. Folglich handelt es sich um einen unbestimmten und auslegungsbedürftigen Begriff des kantonalen Rechts (VerwGE vom 14. Mai 2009 i.S. Politische Gemeinde St. Gallen, in: www.gerichte.sg.ch).

In der Wohnzone W2 ist eine Gebäudehöhe von höchstens 7.5 m und eine Firsthöhe von höchstens 11.5 m zulässig (Art. 10 BauR). Sodann gelten Geschosse, die bis Oberkant Decke gemessen den Niveaupunkt nicht mehr als 1.3 m überragen, als Untergeschosse.



2.2. Die Beschwerdeführer haben im Rahmen des Rekursverfahrens verlangt, die Berechnung des Niveaupunktes sei mittels Expertise für das aktuelle Baugesuch nachzuholen und das Ergebnis sei ihnen zur Stellungnahme vorzulegen. In diesem Zusammenhang sei davon auszugehen, dass der Gebäudegrundriss das ganze Gebäude umfasse und nicht lediglich den vermeintlichen Hauptbau. Die Beschwerdeführer haben zwar darauf verzichtet, sich explizit darauf zu berufen, gegebenenfalls werde die Gebäudehöhe überschritten und/oder es sei von drei Vollgeschossen auszugehen. Dennoch haben sie sinngemäss geltend gemacht, Regelbauvorschriften könnten verletzt sein. Die Vorinstanz liess die Frage, ob der Niveaupunkt gemäss Art. 60 Abs. 1 BauG zutreffend festgelegt worden sei mit der Begründung offen, selbst wenn dies zutreffen sollte, wäre aufgrund der Topographie des Baugrundstücks und der erheblichen Unterschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe um 0.88 m von keiner Überschreitung der Gebäudehöhe auszugehen. Diese Folgerung der Vorinstanz ist unbestritten geblieben. Neu berufen sich die Beschwerdeführer in der Beschwerdebegründung vom 11. August 2011 konkret darauf, bei richtiger Ermittlung des Niveaupunktes seien die Regelbauvorschriften insofern verletzt, als von einem dritten (unzulässigen) Vollgeschoss ausgegangen werden müsse. Zutreffend ist zwar, dass die Vorinstanz davon ausgehen durfte, dass die maximal zulässige Gebäudehöhe selbst bei unrichtiger Festlegung des Niveaupunktes nicht überschritten worden wäre. Sie wäre indessen gehalten gewesen, zu prüfen, ob dies auch bezüglich der Geschossigkeit des Gebäudes zutrifft. Insofern ist diese Rüge entgegen der Auffassung des Beschwerdegegners und der Vorinstanz zu prüfen.

Im Sinn des Begehrens, das die Beschwerdeführer im Rahmen des Rekursverfahrens gestellt hatten und um jeden Zweifel auszuräumen, hat der Beschwerdegegner den Niveaupunkt im Rahmen des Beschwerdeverfahrens amtlich messen lassen. Aus den mit der Beschwerdeantwort vom 22. September 2011 eingereichten Höhenkotenplänen der Geoinfo AG vom 25. August 2011 ergibt sich, dass der Niveaupunkt auf 843.34 m ü.M. liegt (nicht auf 843.43 gemäss Beschwerdeantwort), somit 0.04 m (nicht 0.05 m gemäss Beschwerdeantwort) höher als in der Baueingabe angegeben (843.38 m ü.M.) und dass das Untergeschoss den Niveaupunkt um lediglich 1.26 m überragt. Selbst wenn der überdachte Eingangsbereich im Südosten des Untergeschosses entsprechend dem Vorbringen der Beschwerdeführer in die Berechnung des



Niveaupunktes miteinbezogen wird, wodurch er auf 843.43 m ü.M. zu liegen kommt (nicht auf 843.34 gemäss Beschwerdeschrift), somit 0.05 m höher als in der Baueingabe abgegeben (843.38 ü.M.), überragt das Untergeschoss den Niveaupunkt um weniger als 1.3 m. Die Beschwerdeführer bestreiten in ihrer Stellungnahme vom 10. Oktober 2010 mit Recht nicht, dass sich aus den Höhenkotenplänen der Geoinfo AG ohne weiteres ergibt, dass das Bauvorhaben die Regelbauvorschriften einhält bzw. dass kein unzulässiges drittes Vollgeschoss geplant ist.

3. Die Beschwerdeführer halten weiter dafür, die Vorinstanz habe den Sachverhalt bezüglich der Lärmimmissionen der Luft-Wasser-Wärmepumpe unrichtig festgestellt und rechtswidrig entschieden. Das Vorsorgeprinzip sei nicht eingehalten, weil das Bauvorhaben unzulässige Lärmimmissionen verursache. Laut Plan "Untergeschoss" werde beabsichtigt, die Heizung in der nordöstlichen Ecke des Untergeschosses zu plazieren. Die Zu- und Abfuhr von Luft solle durch einen Lüftungsschacht an der Nordfassade und ein Gitter an der Ostfassade erfolgen. Aufgrund der Wärmepumpen Deklaration stehe nicht fest, ob die zweite Stufe des Vorsorgeprinzips eingehalten sei. Sodann sei es nicht möglich, die Wirkung der zusätzlichen Schallschutzmassnahmen - schalldämmende Luftkanäle und schalloptimierender Ventilator - zu beurteilen. Weiter würden bezüglich des Standorts der Luft-Wasser-Wärmepumpe keine Sachzwänge vorliegen. Es sei möglich, die Wärmepumpe so zu betreiben, dass der dadurch verursachte Lärm für die Nachbarschaft nicht wahrnehmbar sei. Dennoch sei geplant, die Wärmepumpe am für die Beschwerdeführer denkbar ungeeignetsten Ort in der nordöstlichen Ecke des Einfamilienhauses mit einem Luftgitter gegen Osten zu installieren. Somit seien im Bereich der Grundstücke der Beschwerdeführer mit 43 dB zumindest störende Lärmimmissionen zu erwarten. Bei dieser Sachlage sei es dem Beschwerdegegner ohne weiteres zumutbar, unnötigen Lärm zu vermeiden und alle Massnahmen zu treffen, die zu einer wesentlichen zusätzlichen Reduktion der Emissionen führen.

3.1. Die geplante Wärmepumpe ist eine ortsfeste Anlage im Sinn von Art. 7 Abs. 2 des Umweltschutzgesetzes (SR 814.01, abgekürzt USG) und Art. 2 Abs. 1 der Lärmschutzverordnung (SR 814.41, abgekürzt LSV), bei deren Betrieb Lärm verursacht wird. Gemäss Art. 11 Abs. 1 und 2 USG sind Einwirkungen auf die Umwelt durch Massnahmen an der Quelle zu begrenzen, und zwar im Rahmen der Vorsorge



unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung und so weit, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Diesem Vorsorgeprinzip liegt der Gedanke der Prävention zugrunde. Daraus lässt sich jedoch nicht ableiten, von einer Anlage Betroffene hätten überhaupt keine Belastungen hinzunehmen. Soweit die Entstehung bestimmter Emissionen nicht verhindert werden kann, dienen die gestützt auf das Vorsorgeprinzip zu ergreifenden Massnahmen dazu, Mensch und Umwelt gegen die Einwirkungen abzusichern (BGE 124 II 517 E. 4a). Die Massnahmen, die gestützt auf dieses Prinzip angeordnet werden, müssen verhältnismässig sein (BGE 127 II 306 E. 8). Sodann muss nicht jeder im strengen Sinn nicht nötige Lärm untersagt werden. Es gibt keinen absoluten Anspruch auf Ruhe. Vielmehr sind geringfügige, nicht erhebliche Störungen hinzunehmen (Art. 15 USG, BGE 133 II 169 E. 3.2).

Die Lärmimmissionen einer neuen ortsfesten Anlage müssen nach den Anordnungen der Vollzugsbehörden so weit begrenzt werden, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist (Art. 7 Abs. 1 lit. a LSV) und dass die von der Anlage allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten (Art. 7 Abs. 1 lit. b LSV). Für Heizungsanlagen gelten die Belastungsgrenzwerte für Industrie- und Gewerbelärm (Ziff. 1 Abs. 1 lit. e Anhang 6 zur LSV).

Die Grundstücke der Beschwerdeführer und das Grundstück des Beschwerdegegners sind der W2 zugeteilt. Gemäss Art. 10 BauR gilt dort die Lärmempfindlichkeitsstufe II. Gemäss Tabelle in Ziff. 2 Anhang 6 zur LSV beträgt der Planungswert am Tag 55 dB(A) und in der Nacht 45 dB(A).

Die Einhaltung der massgeblichen Belastungsgrenzwerte belegt nicht ohne weiteres, dass alle erforderlichen vorsorglichen Emissionsbegrenzungen gemäss Art. 11 Abs. 2 USG getroffen worden sind. Allerdings ist im Bereich des Lärmschutzes zu berücksichtigen, dass die Planungswerte unter den Immissionsgrenzwerten liegen (Art. 23 USG), welche die Schwelle zur schädlichen oder lästigen Einwirkung definieren (Art. 13 USG); sie bilden daher bereits ein Element des vorsorglichen Immissionsschutzes, d.h. der ersten Stufe der Emissionsbegrenzung. Sind die Planungswerte eingehalten, rechtfertigen sich zusätzliche emissionsbegrenzende Massnahmen deshalb nur, wenn mit relativ geringem Aufwand eine wesentliche zusätzliche Reduktion der Emissionen erreicht werden kann (BGer 1A.69/2002 vom 19. März 2003 E. 3.1 mit Hinweisen).



3.2. Im Rahmen des Baugesuchsverfahrens wurde am 4. Dezember 2010 das vom Beschwerdegegner und vom Projektverfasser, der SBS Energietechnik AG, Heizung, Lüftung, Klima, Oberuzwil, unterzeichnete Formular "Wärmepumpen Deklaration Anmeldung Einhaltung Schallschutzverordnung" eingereicht. Das Formular, das auch vorgibt, wie der Beurteilungspegel L_r am Immissionsort zu berechnen ist, beruht seinerseits auf einem Formular aus dem Bericht des Bundesamtes für Energie "Lärmreduktion bei Luft/Wasser - Wärmepumpenanlagen Grundlagen und Massnahmen". Das Formular enthält Angaben zum Hersteller der Wärmepumpe (CTA AG, Münsingen), zum Typ (CTA Aeroheat CS 12bis), zur Schallleistung (54 dB) und zur durchschnittlichen Betriebsdauer während der Nacht (4 Stunden in der Zeit von 19.00 bis 07.00 Uhr). Bei der Berechnung des Beurteilungspegels wurde der Schallleistungspegel der Wärmepumpe mit dem Richtfaktor Q "an der Fassade wirkend" eingesetzt und eine Distanz von 8 m zwischen Quelle und Empfänger angenommen. Anhand dieser Angaben wurde der Schalldruckpegel am Empfangsort berechnet. Er beträgt 31 dB. Dieser Pegel wiederum wurde entsprechend den "Korrekturfaktoren nach Anhang 6 LSV" bereinigt. Daraus resultierte ein Beurteilungspegel von 43 dB(A) in der Nacht. Fest steht somit, dass der Planungswert um 2 dB(A) unterschritten wird bzw. dass die erste Stufe der Emissionsbegrenzung eingehalten wird. Als zusätzliche Schallschutzmassnahmen sind schalldämmende Luftkanäle und ein schalloptimierender Ventilator vorgesehen. Weitere emissionsbegrenzende Massnahmen rechtfertigen sich deshalb nur, wenn mit relativ geringem Aufwand eine wesentliche zusätzliche Reduktion der Emissionen erreicht werden kann. Daran ändert nichts, dass offen ist, welche schalldämmende Wirkung die Luftkanäle und der Ventilator haben. Zu denken ist an technische Massnahmen, welche geeignet sind, die Entstehung und Ausbreitung von Lärm weiter zu begrenzen, ohne eine Änderung des Vorhabens zu bedingen. Die Verlegung der Luft-Wasser-Wärmepumpe an einen anderen Standort, wie es die Beschwerdeführer verlangen, würde aber hiezu führen, abgesehen davon, dass der Rahmen der vorsorglichen Emissionsbegrenzung damit gesprengt würde.

3.3. Zusammenfassend ergibt sich somit, dass auch der Vorwurf, der angefochtene Entscheid sei bezüglich der Emissionsbegrenzung der Luft-Wasser-Wärmepumpe fehlerhaft und müsse aus diesem Grund aufgehoben werden, unbegründet ist.



4. Die Beschwerdeführer bringen weiter vor, die Baugesuchsunterlagen seien bezüglich der Umgebungsgestaltung unvollständig, weshalb eine Gefährdung ihres Grundstücks durch Rutschungen nicht ausgeschlossen werden könne. Es fehle ein Umgebungsplan, obschon das BauR vorsehe, dass das Baugesuch einen solchen zu enthalten habe.

4.1. Nach Art. 80 Abs. 1 BauG ist für baubewilligungspflichtige Bauten und Anlagen vor Beginn der Bauarbeiten bei der zuständigen Gemeindebehörde ein Baugesuch einzureichen. Nach Abs. 2 dieser Vorschrift muss das Baugesuch die für die baupolizeiliche Beurteilung notwendigen Unterlagen, wie Situationsplan, Grundriss, Ansichten, Schnitte und Kanalisationspläne, enthalten.

Nach Art. 20 Abs. 1 lit. e BauR hat das Baugesuch einen Plan über die Umgebungsgestaltung mit Zugängen, Parkplätzen, Kinderspielplätzen, Terraingestaltung, Bepflanzungen, Böschungen und Kehrtafelplätzen zu enthalten.

Nach Art. 52 BauG haben Bauten und Anlagen sowohl während der Erstellung als auch während der Dauer des Bestandes gemäss den Regeln der Baukunde den notwendigen Erfordernissen der Sicherheit zu entsprechen.

4.2. Das Baugesuch vom 6. Dezember 2010 wurde auf dem Baugesuchsformular des Kantons St. Gallen (G1) eingereicht. Beigelegt waren das Formular "Wärmetechnische Anlagen und Tankanlagen" (GA) und das Formular "Bau- und Wohnbaustatistik" (GD) und folgende Unterlagen: Katasterplan, Ansichtsplan Nordfassade, Ansichtsplan Ostfassade, Ansichtsplan Westfassade, Ansichtsplan Südfassade, Querschnittplan, Grundrissplan Obergeschoss, Grundrissplan Erdgeschoss, Grundrissplan Untergeschoss, Aushubplan, Höhenkurvenplan, Wärmepumpen Deklaration.

Zutreffend ist, dass dem Baugesuch kein Plan beiliegt, aus dem ausschliesslich hervorgeht, wie die Umgebung des Bauvorhabens gestaltet wird. Aus dem Grundrissplan Erdgeschoss und dem Ansichtsplan Ostfassade sind die geplante Stützmauer und die geplanten Terrainveränderungen aber mit hinreichender Deutlichkeit ersichtlich. Sodann ergibt sich aus dem Aushubplan, dass die Abgrabung einen Abstand von mindestens 1.6 m zu den beiden Grundstücken der



Beschwerdeführer einhält. Somit ist nicht anzunehmen, es komme zu Rutschungen zu Lasten dieser Grundstücke.

4.3. Zusammenfassend ergibt sich somit, dass die eingereichten Planunterlagen für die Beurteilung der Umgebungsgestaltung genügen und dass keine Anhaltspunkte bestehen, wonach bei der Erstellung und während der Dauer des Bestandes des Bauvorhabens die erforderliche Sicherheit nicht gewährleistet sein könnte. Die Beschwerde erweist sich somit auch in dieser Hinsicht als unbegründet.

5. Zusammenfassend ergibt sich, dass die Baubewilligung zu Recht erteilt worden ist. Demzufolge ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.

5.1. Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend sind die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens den Beschwerdeführern aufzuerlegen (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidgebühr von Fr. 3'000.-- ist angemessen (Art. 7, Ziff. 222 der Gerichtskostenverordnung, sGS 941.12). Sie wird mit dem geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe verrechnet.

Die Beschwerdeführer können keine ausseramtliche Entschädigung beanspruchen (Art. 98 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 98bis VRP).

5.2. Der Beschwerdegegner hat Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung (Art. 98 Abs. 1 und Art. 98bis VRP). Sein Rechtsvertreter hat eine Kostennote eingereicht. Danach beträgt das Honorar Fr. 6'177.60 (Honorar nach Pauschale gemäss Art. 22 Abs. 1 lit. b der Honorarordnung für Rechtsanwälte und Rechtsagenten, sGS 963.75, abgekürzt HonO, Fr. 5'500.--, Barauslagen gemäss Art. 28bis HonO Fr. 220.--, MWSt Fr. 457.60).

Im Kanton St. Gallen wird das Honorar in der Verwaltungsrechtspflege auf der Grundlage von Honorarpauschale festgesetzt. Nach Art. 22 Abs.1 lit. b HonO beträgt das Honorar vor Verwaltungsgericht pauschal Fr. 1'000.-- bis Fr. 12'000.--. Innerhalb des für eine Pauschale gesetzten Rahmens wird das Grundhonorar nach den besonderen Umständen, namentlich nach Art und Umfang der Bemühungen, der Schwierigkeit des Falls und den wirtschaftlichen Verhältnissen der Beteiligten bemessen (Art. 19 HonO). Richtschnur ist dabei das gemäss kantonalem Tarif



St.Galler Gerichte

gerechtfertigte Anwaltshonorar, welches durch die bei objektiver Würdigung notwendig erscheinende Inanspruchnahme des Anwalts entstanden ist (A. Urwyler, in: Brunner/Gasser/Schwander, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Zürich/St. Gallen 2011, Art. 105 N 9 und 10).

Weil das Baugesuch die Messung des Niveaupunktes zu enthalten hat (vgl. Art. 20 Abs. 1 lit. d BauR), ist es nicht gerechtfertigt, anwaltliche Bemühungen, die dadurch erforderlich wurden, dass die Messung des Niveaupunktes erst im Rahmen des Beschwerdeverfahrens erfolgte, ausseramtlich zu entschädigen. Das Gericht erachtet deshalb eine Entschädigung von Fr. 4'500.-- (zuzüglich Honorarpauschale für Barauslagen, zuzüglich MWSt) als gerechtfertigt. Sodann ist es Sache des Beschwerdegegners die Fr. 852.10, die er für die Berechnung des Niveaupunktes durch die Geoinfo AG in Rechnung stellt, selber zu begleichen.

Demnach hat das Verwaltungsgericht

zu Recht erkannt:

- 1./ Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.
- 2./ Die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von Fr. 3'000.-- werden den Beschwerdeführern auferlegt. Sie werden mit dem Kostenvorschuss in gleicher Höhe verrechnet.
- 3./ Das Begehren der Beschwerdeführer um Entschädigung ausseramtlicher Kosten wird abgewiesen.
- 4./ Die Beschwerdeführer haben den Beschwerdegegner mit Fr. 4'500.-- (zuzüglich Honorarpauschale für Barauslagen, zuzüglich MWSt) ausseramtlich zu entschädigen.



V. R. W.

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

Versand dieses Entscheides an:

- die Beschwerdeführer (durch Rechtsanwalt lic. iur. Z. S., 9011 St. Gallen)
- die Vorinstanz
- den Beschwerdegegner (durch Rechtsanwalt Dr. X. Y., 9000 St. Gallen)
- die Beschwerdebeteiligte

am:

Rechtsmittelbelehrung:

Soweit eine Rechtsverletzung nach Art. 95 ff. BGG geltend gemacht wird, kann gegen diesen Entscheid gestützt auf Art. 82 lit. a BGG innert 30 Tagen nach Eröffnung beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde erhoben werden.