



Fall-Nr.: B 2012/88
Stelle: Verwaltungsgericht
Rubrik: Verwaltungsgericht
Publikationsdatum: 13.11.2012
Entscheiddatum: 13.11.2012

Urteil Verwaltungsgericht, 13.11.2012

Bau- und Planungsrecht, Immissionsschutz. Art. 84 Abs. 3, Art. 86 Abs. 1 und 2 BauG (sGS 731.1), Art. 684 ZGB (SR 210). Lichtimmissionen ausgehend von einer gegenüberliegenden Tiefgaragenausfahrt - Verhältnis zwischen dem öffentlichrechtlichen und privatrechtlichen Immissionsschutz. Entspricht das Bauvorhaben den massgebenden öffentlichrechtlichen Normen, und handelt es sich dabei um Vorschriften, die im Rahmen einer detaillierten, den Zielen und Planungsgrundsätzen des Raumplanungsrechts entsprechenden Bau- und Zonenordnung erlassen worden sind, kann in aller Regel verneint werden, dass eine übermässige Einwirkung im Sinne von Art. 684 ZGB vorliege (Verwaltungsgericht, B 2012/88).

Anwesend: Präsident Prof. Dr. U. Cavelti; Verwaltungsrichter lic. iur. A. Linder, Dr. B. Heer, lic. iur. A. Rufener; Ersatzrichterin D. Gmünder Perrig; Gerichtsschreiber lic. iur. S. Schärer

In Sachen

A. und B.,

Beschwerdeführer,

beide vertreten durch Rechtsanwalt Dr. C.,

gegen



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

Vorinstanz,

und

F. Architektur AG,

Beschwerdegegnerin,

vertreten durch Fürsprecher X.,

und

Politische Gemeinde Schmerikon, vertreten durch den Gemeinderat, 8716 Schmerikon,

Beschwerdebeteiligte,

betreffend

Baubewilligung

hat das Verwaltungsgericht festgestellt:

A./ K. und M. L., beide T., sowie die M. Immobilien AG, S., sind Eigentümerinnen der unbebauten Bauparzellen Nrn. a, b und c, alle Grundbuch Schmerikon. Die drei 1'176 m², 140 m² und 2'397 m² grossen Grundstücke befinden sich westlich oberhalb



St.Galler Gerichte

des Zentrums von Schmerikon an einem dem Zürich- bzw. Obersee zugewandten Südhang mitten im mehrheitlich überbauten Siedlungsgebiet. Die ersten beiden Liegenschaften stossen an die X.-strasse, Gemeindestrasse 2. Klasse. Die dritte liegt südlich unmittelbar darunter. Nach dem Zonenplan vom 7. Dezember 1998 sind sie im Wesentlichen der Wohnzone W2a zugeschrieben. Ihre anrechenbaren Flächen betragen insgesamt 3'375 m².

B./ Mit Beschluss vom 20. November 2007 erliess der Gemeinderat Schmerikon für die erwähnten Grundstücke den Überbauungsplan X.-strasse mit besonderen Vorschriften (abgekürzt: besV). Dagegen erhoben zahlreiche Nachbarn Einsprache und sodann gegen die abweisenden Beschlüsse des Gemeinderats Schmerikon Rekurs beim Baudepartement des Kantons St. Gallen. Nachdem die Rekursinstanz auf Grund eines Augenscheins zum Schluss gekommen war, dass die Rechtsmittel Aussicht auf Erfolg hätten, erliess der Gemeinderat einen Korrekturplan zum Überbauungsplan. Dagegen wurden wiederum Einsprachen erhoben, die der Gemeinderat am 14. April 2009 abwies. Die erneuten Rekurse der Nachbarn datierten vom 4. Mai 2009. Da die Rechtsabteilung des Baudepartements die Meinung vertrat, der Plan sei noch immer mangelhaft bzw. die ursprüngliche Fassung und der Korrekturplan seien widersprüchlich, hob der Gemeinderat beide Pläne auf, worauf das Baudepartement die Rekurse am 8. Februar 2010 wegen Gegenstandslosigkeit von der Geschäftsliste abschrieb. Zusammen mit dem Aufhebungsbeschluss vom 26. Januar 2010 erliess der Gemeinderat den Überbauungsplan X.-strasse in neuer Fassung. Während der Planaufgabe erhoben zwei Nachbarn wiederum Einsprache, die der Gemeinderat im Wesentlichen abwies. Den dagegen erhobenen Rekurs und die darauf folgende Beschwerde wiesen das Baudepartement und das Verwaltungsgericht am 3. September 2010 bzw. 6. Juli 2011 kostenpflichtig ab.

C./ Zwischenzeitlich, das heisst am 16. Dezember 2010, hatte die Beschwerdegegnerin für die Überbauung des Plangebiets ein Baugesuch eingereicht. Nachdem auch dagegen Einsprachen erhoben worden waren, reichte die Bauherrschaft am 3. Oktober 2011 ein neues Baugesuch ein, wogegen A. und B., beide S., öffentlichrechtliche und privatrechtliche Einsprache erhoben. Der Gemeinderat wies diese am 10. Januar 2012 ab und erteilte die Baubewilligung. Dagegen liessen die Einsprecher am 8. Februar 2012 Rekurs beim Baudepartement des Kantons St. Gallen erheben mit dem Antrag,



die Baubewilligung sei unter Kostenfolge aufzuheben. Zur Begründung machten sie geltend, die Scheinwerfer der aus der geplanten Tiefgarage ausfahrenden Fahrzeuge würden direkt in ihr Wohn- und Schlafzimmer leuchten, was sie übermässig beeinträchtigt. Das Baudepartement verwies darauf, dass bereits rechtskräftig entschieden worden sei, dass die umstrittene Tiefgaragenausfahrt zu keinen unzulässigen Immissionen im Sinn des Umweltschutzgesetzes (SR 814.01, abgekürzt USG) führe und auch keine weiteren Massnahmen im Sinn des Vorsorgeprinzips nach Art. 11 Abs. 2 USG verlangt werden könnten. Sodann kam es zum Schluss, dass die bewilligte Überbauung auch zu keinen übermässigen Immissionen im Sinn von Art. 684 des Zivilgesetzbuches (SR 210, abgekürzt ZGB) führe. Dementsprechend wies es den Rekurs mit Entscheid vom 2. April 2012 kostenpflichtig ab.

D./ Mit Eingabe vom 25. April 2012 erhoben die Rekurrenten beim Verwaltungsgericht des Kantons St. Gallen Beschwerde mit den Anträgen, der angefochtene Rekursentscheid vom 2. April 2012 sei kostenpflichtig aufzuheben, das Baugesuch abzuweisen und die Baubewilligung zu verweigern. Sie sind dabei der Ansicht, der privatrechtliche Schutz nach Art. 684 ZGB reiche weiter als der öffentlichrechtliche bzw. die öffentlichrechtlich noch als akzeptabel beurteilte Beeinträchtigung sei konkret zivilrechtlich als übermässige Immission einzustufen. Es sei offenkundig und nachgewiesen, dass Licht zu jeder Nachtstunde störend bzw. sogar schädlich sein könne. Die Vorinstanz habe sodann unberücksichtigt gelassen, dass es sich vorliegend nicht nur um Fahrzeuge handle, die an ihrem Wohnhaus lediglich vorbeifahren würden. Die auf der gegenüberliegenden Seite ausfahrenden Autos würden vielmehr frontal ins Wohnhaus zünden. Zusätzlich sei zu berücksichtigen, dass sich ihr Haus an einer privilegierten Aussichtslage bzw. teurer Wohnlage befinde. Somit hätten sie auch einen höheren Anspruch darauf, vor Immissionen geschützt zu werden. Ihnen könne an dieser bevorzugten Lage jedenfalls nicht zugemutet werden, ab einsetzender Dämmerung Jalousien und Rollläden zu schliessen, um sich vor Scheinwerfern zu schützen. Die entgegengehaltene geringe Häufigkeit der Blendwirkung spiele dabei keine Rolle. Sie würden durch jede einzelne Blendung gestört. Erfolge diese wie vorliegend selten, würden sie mangels Gewöhnungseffekt im Gegenteil umso stärker gestört. Die Nacht sei grundsätzlich von Lichtverschmutzung frei zu halten. Folglich hätten sie gar keine Lichteinwirkungen hinzunehmen, die ihren natürlichen Tagesablauf beeinträchtigen. Weiter habe die Vorinstanz ihren Einwand übergangen, dass das



Problem mit ihrem Vorschlag einer S-förmigen Ausfahrtsschleife fast vollständig gelöst werden könnte. Dass die Bauherrschaft dadurch gewisse Nachteile in Kauf nehmen müsse, müsse unberücksichtigt gelassen werden. Ihr Nachtruhebedürfnis gehe in jedem Fall vor. Schliesslich habe es die Vorinstanz versäumt, eine umfassende Abwägung der im Einzelfall in Frage stehenden Umstände vorzunehmen. Der Entscheid sei folglich aufzuheben.

E./ a) Das Baudepartement beantragt in seiner Vernehmlassung vom 15. Mai 2012 unter Hinweis auf den angefochtenen Entscheid, die Beschwerde abzuweisen. Da in den vorangegangenen Rechtsmittelverfahren betreffend Überbauungsplan X.-strasse die Bestimmungen des öffentlichrechtlichen Immissionsschutzes bei weitem als eingehalten beurteilt worden seien, seien auch keine übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Beschwerdeführer im Sinn von Art. 684 ZGB ersichtlich. Für die Anordnung vorsorglicher Massnahmen in Bezug auf die Linienführung der Tiefgaragenzufahrt bleibe kein Raum.

b) Die Beschwerdebeteiligte beantragt am 21. Mai 2012 die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei.

c) Die Beschwerdegegnerin verlangt mit Vernehmlassung vom 5. Juni 2012, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen. Über den Immissionsschutz sei - wie die Beschwerdeführer selber ausführten - bereits im Rechtsmittelverfahren betreffend Überbauungsplan X.-strasse abschliessend entschieden worden. Da der öffentlichrechtliche Immissionsschutz grundsätzlich weiter gehe als der privatrechtliche, werde damit der Schutz nach Art. 684 ZGB konsumiert. Auch eine inhaltliche Betrachtung führe zu keinem anderen Ergebnis. Bei der Tiefgaragenausfahrt handle es sich um eine normale Wohnnutzung, die im Siedlungsraum hinzunehmen sei. Eine von den Beschwerdeführern abgewendete Zu- und Wegfahrt sei eine unbehelfliche Massnahme, die zum Einen nichts bringe und zum Anderen im Rahmen des privatrechtlichen Immissionsschutzes nicht gefordert werden könne, weil das Zivilrecht das Vorsorgeprinzip nicht kenne.

F./ Auf die weiteren Vorbringen der Beteiligten wird, soweit wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.



Darüber wird in Erwägung gezogen:

1. (...).

2. Der Beschwerdeführer beantragt einen Augenschein.

2.1. Der Augenschein ist die unmittelbare sinnliche Wahrnehmung von Tatsachen durch die entscheidende Instanz. Er dient dem besseren Verständnis des Sachverhalts. Ob ein Augenschein durchzuführen ist, liegt im pflichtgemässen Ermessen der urteilenden Instanz. Unbestrittene Tatsachen brauchen nicht durch einen Augenschein überprüft zu werden, sofern eine Nachprüfung nicht durch öffentliche Interessen geboten ist (Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen, St. Gallen 2003, Rz. 966).

2.2. Die tatsächlichen Verhältnisse ergeben sich im vorliegenden Fall aus den Plänen und den übrigen Verfahrensakten. Dazu kommt, dass das Gericht vor gut einem Jahr praktisch in gleicher Besetzung beim identischen Bauvorhaben betreffend den Überbauungsplan X.-strasse bereits einen Augenschein durchgeführt hat, wobei die vorliegend umstrittenen Lichtimmissionen auf dem Nachbargrundstück ebenfalls Thema waren und vom Gericht geprüft und in öffentlichrechtlicher Hinsicht beurteilt wurden (VerwGE B 2010/227 und 228 vom 6. Juli 2011 E. 7.9.3., abrufbar unter: www.gerichte.sg.ch). Auf einen Augenschein ist daher zu verzichten.

3. Die Beschwerdeführer machen eine Gehörsverletzung geltend, weil die Vorinstanz ihre Replik bzw. die damit vorgebrachten Voten für eine andere, schlangenlinienförmige bzw. gekröpte Zu- und Wegfahrt nicht gewürdigt habe.

3.1. Der Anspruch auf das rechtliche Gehör ist einerseits ein persönlichkeitsbezogenes Verfahrensrecht der Beteiligten und schützt diese vor Herabminderung zum blossen Verfahrensobjekt. Andererseits ist es ein Mittel der Sachaufklärung, das der optimalen Aufarbeitung der relevanten Entscheidungsgrundlagen dient und im Rahmen des Verfahrensrechts die Einführung der Sicht der Betroffenen ermöglicht. Der Anspruch ergibt sich allein aus dem Verfahren heraus und gilt vorbehaltlos. Inhalt und Umfang



des Gehörsanspruchs werden nicht abstrakt umschrieben, sondern werden am Anspruch auf wirksame Mitwirkung anhand konkreter tatsächlicher und rechtlicher Gegebenheiten nach Fallgruppen und im Einzelfall konkretisiert. Voraussetzung der Wahrnehmung des rechtlichen Gehörs ist eine entsprechende Orientierung der Betroffenen. Das Recht auf rechtliches Gehör räumt den Betroffenen sodann die Möglichkeit ein, sich vor Erlass eines in ihre Rechtsstellung eingreifenden Entscheids zur Sache zu äussern. Mit dem Anspruch auf effektive Mitwirkung korrespondiert, dass die Behörde die Vorbringen der Beteiligten tatsächlich hört, prüft und berücksichtigt und ihre Entscheide vor diesem Hintergrund begründet (G. Steinmann, in: St. Galler Kommentar, 2. Auflage, Zürich/St. Gallen 2008, Rz. 21 ff. zu Art. 29 BV).

3.2. Die Vorinstanz hat die Eingabe der Beschwerdeführer vom 29. März 2012 zur Kenntnis genommen und in ihren Entscheid aufgenommen (angefochtener Entscheid: Sachverhalt lit. E. b)). Inhaltlich hat sie sich nicht weiter mit dem von den Rekurrenten erstellten Geländemodell und den verschiedenen perspektivischen Ansichten und Darstellungen von oben (gekröpfte Ein- und Ausfahrt, gestrecktere Ein- und Ausfahrt mit geschwungener Linienführung, gekröpfte Einmündung in die X.-strasse auf der Nordseite der Tiefgarage) auseinandergesetzt. Nachdem die Vorinstanz aber zum Schluss gekommen war, dass der Anspruch nach Art. 684 ZGB nicht über den öffentlichrechtlichen Immissionsschutz hinausgehe und in diesem Zusammenhang bereits rechtskräftig entschieden worden sei, dass die Lichtimmissionen im Bagatellbereich lägen und folglich von der Bauherrschaft auch keine weiteren Massnahmen gestützt auf das Vorsorgeprinzip verlangt werden könnten, war es auch nicht nötig, sich noch vertieft mit den Vorschlägen der Nachbarn, welche diese unaufgefordert erstellt und nachgereicht hatten, auseinanderzusetzen. Eine Gehörsverletzung liegt somit nicht vor.

4. Die Beschwerdeführer erachten die Blendewirkung der wegfahrenden Fahrzeuge beim gegenüberliegenden Grundstück als untragbar, weshalb sie der Ansicht sind, dass die Tiefgaragenausfahrt nicht wie bewilligt gebaut werden dürfe.

4.1. Das Verwaltungsgericht hat bereits mit Urteil B 2010/227 und 228 vom 6. Juli 2011 E. 7.9. (abrufbar unter: www.gerichte.sg.ch) rechtskräftig entschieden, dass es sich vorliegend um eine zonenkonforme Nutzung handle, was zur Folge habe, dass auch in



einem reinen Wohngebiet hinzunehmen sei, dass sich auf der gegenüberliegenden Liegenschaft gelegentlich Fahrzeuge bewegten, die dabei kurz auf das Nachbargrundstück zünden würden. Konkret sei die geplante Tiefgaragenausfahrt für eine Überbauung mit neun Wohneinheiten à 18 Einstell- und vier Besucherparkplätzen vorgesehen. Auf Grund der geringen Parkplatzanzahl und der reinen Wohnnutzung sei während der Nacht bloss mit ein paar wenigen Fahrzeugbewegungen zu rechnen, was zu keinen unzulässigen Lichtimmissionen führe.

Tatsächlich hat das im Umweltschutzrecht geltende Vorsorgeprinzip nur emissionsbegrenzenden, nicht aber emissionseliminierenden Charakter. Das Vorsorgeprinzip bietet deshalb keine Grundlage dafür, eine bestimmte Tätigkeit, welche die massgebenden Belastungsgrenzwerte einhält, grundsätzlich zu verbieten. Liegen die Immissionen unterhalb der Immissionsgrenzwerte, gibt es keine gefährlichen oder erheblich störenden Einwirkungen (Art. 13 und 15 USG), so dass kein Anlass für Einschränkungen besteht (Art. 74 Abs. 1 BV, Art. 1 Abs. 1 USG). Steht allein noch das Vorsorgeprinzip zur Diskussion, haben die Nachbarn somit keinen Anspruch darauf, dass ein Bauprojekt anders realisiert bzw. dass eine subjektiv störende Zufahrt ihren Wünschen entsprechend möglichst weit weg vom eigenen Grundstück erstellt werde, so dass sie gar keine bzw. möglichst wenig Beeinträchtigungen zu gewärtigen haben. Im Umweltschutzrecht wird mit anderen Worten ein sogenannter Bagatellbereich anerkannt, in welchem selbst nach dem Vorsorgeprinzip gemäss Art. 11 Abs. 2 USG keine Massnahmen zu treffen sind. Dies führt dazu, dass Nachbarn weder einen Anspruch auf vollständige Ruhe haben, noch darauf, dass eine Anlage völlig geruchsfrei funktioniert oder dass es in ihrem Wohnhaus zu keinerlei Raumaufhellungen kommt, wenn ein Fahrzeug der gegenüberliegenden Wohnüberbauung die Tiefgarage im Dunkeln verlässt. Dies gilt insbesondere im konkreten Fall. Die Beschwerdeführer wohnen mitten im Siedlungsraum, wo ein gewisses Mass an Lichtimmissionen hinzunehmen ist. Daran ändert auch ihre privilegierte Wohnlage nichts. Unter diesen Umständen muss die Zumutbarkeit von Massnahmen im Sinn der Vorsorge nicht weiter geprüft und auch keine weitere Interessenabwägung mehr vorgenommen werden (BGer 1C_216/2010 vom 28. September 2010 E. 5).



4.2. Die Beschwerdeführer berufen sich hauptsächlich auf den zivilrechtlichen Immissionsschutz und machen dabei geltend, dieser bestehe unabhängig vom öffentlichrechtlichen Immissionsschutz und gehe über den Schutz nach dem öffentlichrechtlichen Umweltschutzrecht hinaus.

4.2.1. Nach Art. 684 Abs. 1 ZGB ist jedermann verpflichtet, sich bei der Ausübung seines Eigentums aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn zu enthalten. Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Luftverunreinigung, üblen Geruch, Lärm, Schall, Erschütterung, Strahlung wie Licht oder durch den Entzug von Besonnung oder Tageslicht (Art. 684 Abs. 2 ZGB). Bei der Abgrenzung zwischen zulässiger und unzulässiger, d.h. übermässiger Immissionen ist die Intensität der Einwirkungen massgebend. Diese beurteilt sich nach objektiven Kriterien. Der Richter hat dabei eine sachlich begründete Abwägung der Interessen vorzunehmen, wobei er den Massstab des Empfindens eines Durchschnittsmenschen in der gleichen Situation zugrunde zu legen hat. Bei dem nach Recht und Billigkeit zu treffenden Entscheid bleibt stets zu beachten, dass Art. 684 ZGB als nachbarrechtliche Norm in erster Linie der Herstellung eines nachbarlichen Interessenausgleichs dienen soll. Sowohl bei der Beurteilung der Frage, ob die von ihm festgestellten Einwirkungen angesichts der gegebenen örtlichen Verhältnisse als im Sinne der genannten Bestimmung übermässig und damit unzulässig sind, als auch bei der Anordnung der von ihm als geboten erachteten Vorkehren, steht dem Sachrichter ein Ermessen zu (BGE 132 III 49 E. 2.1).

4.2.2. Der privatrechtliche und der öffentlichrechtliche Immissionsschutz stehen an sich selbständig nebeneinander, wie die Beschwerdeführer zu Recht einwenden. Dennoch bestehen zwischen den beiden Regelungen Berührungspunkte und Überschneidungen. Insbesondere wenn das nach Lage, Beschaffenheit und Ortsgebrauch gerechtfertigte und zu dulden Mass von Einschränkungen zu ermitteln ist (Art. 684 Abs. 2 ZGB), können öffentlichrechtliche Vorschriften eine Rolle spielen (Bau- und Zonenvorschriften, Normen betreffend Lärmschutz, Luftreinhaltung, Strahlung und Erschütterung). Die allgemeinen Gebote der widerspruchsfreien und koordinierten Anwendung der Rechtsordnung verlangen den sachgerechten Einbezug von und die möglichst weitgehende Rücksichtnahme auf Normen anderer Rechtsgebiete zum



gleichen Gegenstand. In diesem Sinn haben die rechtsanwendenden Behörden auf eine Harmonisierung des Immissionsschutzes hinzuwirken (VerwGE B 2011/137 vom 20. März 2012 E. 5. mit Hinweis, abrufbar unter: www.gerichte.sg.ch). Dabei werden die Kantone, was das kantonale öffentliche Baurecht anbelangt, in ihren Befugnissen durch das Bundeszivilrecht nicht beschränkt (Art. 6 ZGB). Das kantonale öffentliche Recht darf zwar nicht Sinn und Zweck des Bundeszivilrechts widersprechen oder gar dessen Anwendung vereiteln, es verfügt jedoch über eine "expansive Kraft" und bestimmt mittels Bauordnung und Zonenplan mehr und mehr, was nach Lage und Ortsgebrauch an Einwirkungen zulässig ist. Dabei verhält es sich freilich nicht so, dass Zonenordnungen und Baureglemente die Lage der Grundstücke und den Ortsgebrauch im Sinne von Art. 684 ZGB geradezu verbindlich festlegen würden. Indessen bildet das öffentliche Baurecht einerseits ein Indiz für den Ortsgebrauch, und andererseits ist es bei der Anwendung von Art. 684 ZGB insofern mitzubedenken, als die Einheit der Rechtsordnung ein beziehungsloses Nebeneinander von privatem und öffentlichem Recht verbietet. Art. 6 Abs. 1 ZGB stellt in diesem Sinn nicht nur einen unechten Vorbehalt zu Gunsten der Kantone dar, sondern verpflichtet wie gesagt auch zur Harmonisierung von Bundeszivil- und kantonalem öffentlichem Recht. Die Ausweitung des öffentlichen Baurechts kann daher tendenziell auf Kosten des privatrechtlichen Immissionsschutzes gehen. Dies ist jedoch insoweit sachlich gerechtfertigt und hinzunehmen, als man es mit detaillierten Zonenordnungen und Baureglementen zu tun hat. Nur diese vermögen der übergeordneten Zielsetzung der Raumplanung (Art. 1 des Raumplanungsgesetzes, SR 700, abgekürzt RPG) und dabei insbesondere dem Grundsatz der rationalen, das ganze Siedlungsgebiet umfassenden Planung gemäss Art. 3 RPG zu genügen. Wird das Vorliegen einer übermässigen Einwirkung im Sinne von Art. 684 ZGB mit dem Argument verneint, das Bauvorhaben entspreche den massgebenden öffentlichrechtlichen Normen, und handelt es sich dabei um Vorschriften, die im Rahmen einer detaillierten, den Zielen und Planungsgrundsätzen des Raumplanungsrechts entsprechenden Bau- und Zonenordnung erlassen worden sind, bedeutet dies somit in aller Regel keine Vereitelung von Bundesrecht (BGE 138 III 49 E. 4.4.2. mit Hinweisen, insbesondere auf BGE 132 III 49 E. 2.2 mit Hinweis [Die Praxis 7/2012 S. 515 f. E. 4.4.2.]).

4.2.3. Das vorliegende Baugesuch entspricht unbestrittenermassen dem Überbauungsplan X.-strasse, während die verschiedenen Varianten mit der



schlangenlinienförmigen und gekröpften Tiefgaragenausfahrt im Widerspruch mit dem massgebenden, genehmigten und rechtskräftigen Überbauungsplan stehen. Dazu kommt, dass der Sondernutzungsplan auch materiell dem öffentlichrechtlichen Immissionsschutz bezüglich Lärm- und Lichtimmissionen Rechnung trägt, wie das Verwaltungsgericht bereits vor einem Jahr bestätigt hat. Unter diesen Umständen ist nicht erkennbar, warum diese Tiefgaragenzu- und -ausfahrt zu übermässigen Immissionen im Sinn von Art. 684 ZGB führen soll, zumal im Rahmen des zivilrechtlichen Nachbarschutzes lediglich vom Empfinden eines "normalen Durchschnittsmenschen" auszugehen ist, während im Bereich des öffentlichrechtlichen Immissionsschutzes auf Personen mit erhöhter Empfindlichkeit, wie Kinder, Kranke, Betagte und Schwangere abgestellt werden muss (Art. 13 Abs. 2 USG, BGE 133 II 92 E. 3.3 mit Hinweis). Dies gilt auch an der vorliegenden privilegierten Aussichtslage. Selbst an sehr bevorzugten Wohnlagen mit bester Aussicht ist es mittlerweile durchaus ortsüblich, dass sich in der nächsten Nachbarschaft Liegenschaften mit Tiefgaragen befinden, deren Ausfahrten senkrecht in die Quartierstrasse münden, so dass die Scheinwerfer der ausfahrenden Autos kurz das gegenüberliegende Wohnhaus streifen und anleuchten.

4.2.4. Eine übermässige Beeinträchtigung liegt auch nicht deshalb vor, weil auf dem gegenüberliegenden Grundstück eine Überbauung mit mehreren Wohnungen samt Sammelgarage erstellt wird, obwohl die vorliegende Wohnzone W2a an sich Ein- und Zweifamilienhäusern vorbehalten ist. Es liegt im Planungsermessen der Behörde, hier einen Sondernutzungsplan mit Mehrfamilienhäusern zu erlassen (VerwGE B 2010/227 und 228 vom 6. Juli 2011 E. 5.4., abrufbar unter: www.gerichte.sg.ch). Mithin sind Immissionen einer solchen Überbauung bzw. einer Sammelgarage privatrechtlich nicht deshalb als übermässig anzusehen, weil die Überbauung von der Regelbauweise abweicht. Dass pro Wohneinheit zwei Tiefgaragen- und ein paar wenige Besucherparkplätze zur Verfügung stehen, ist gerade an privilegierter und nicht ganz zentraler Wohnlage wie der vorliegenden im Übrigen durchaus ortsüblich.

4.2.5. Aus dem Gesagten folgt, dass die Beschwerdeführer nicht bloss mit Blick auf das Umweltschutzrecht, sondern auch nach Art. 684 ZGB nicht verlangen können, vor jeglicher Lichteinwirkung verschont zu bleiben, wenn diese von einer ordnungsgemässen zonenkonformen Nutzung ausgeht. Daran ändert auch nichts, dass



Licht zur Nachtstunde subjektiv störend wirken kann. Auf jeden Fall kann ausgeschlossen werden, dass die vereinzelt wegfahrenden Fahrzeuge auf dem gegenüberliegenden Grundstück der Beschwerdeführer eine krankmachende Wirkung haben, wie diese mit ihrer Beschwerde geltend machen. Mit dem in diesem Zusammenhang erwähnten Aufsatz von M. Baumann (Immissionsschutz versus Lichtverschmutzung, SJZ 104/2008, S. 389 ff.) wird am Beispiel der taghell erleuchteten Nacht zwar eine Mässigung namentlich im Umgang mit Licht gefordert. Die vorliegend befürchtete Beeinträchtigung durch die Garagenausfahrt bewegt sich jedoch in einem ganz anderen Grössenbereich als die zunehmenden übermässigen Ausleuchtungen, die der Autor mit seinem Artikel anprangert. Die Scheinwerfer, welche die Beschwerdeführer subjektiv stören mögen, liegen immissionsmässig in einem absoluten Bagatellbereich, was keine übermässige Einwirkung im Sinn von Art. 684 ZGB bzw. keine unverhältnismässige Nachtruhestörung darstellt.

5. Zusammengefasst erweist sich die Beschwerde als unbegründet, womit sie abzuweisen ist.

6. Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die amtlichen Kosten von den Beschwerdeführern zu bezahlen (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidgebühr von Fr. 2'500.-- ist angemessen (Art. 7 Ziff. 222 der Gerichtskostenverordnung, sGS 941.12). Die Gebühr ist mit dem geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe zu verrechnen.

Die Beschwerdegegner haben obsiegt, weshalb die unterlegenen Beschwerdeführer sie ausseramtlich zu entschädigen haben (Art. 98 Abs. 1 VRP in Verbindung mit Art. 98bis VRP). Da ihr Vertreter keine Honorarnote eingereicht hat, ist diese nach richterlichem Ermessen festzulegen (Art. 6 und 19 der Honorarordnung für Rechtsanwälte und Rechtsagenten, sGS 963.75, abgekürzt HonO). Angemessen erscheint eine Entschädigung von Fr. 2'500.-- (Art. 22 Abs. 1 lit. b HonO). Weil die zu entschädigende Beschwerdegegnerin selber mehrwertsteuerpflichtig ist, kann sie die der Honorarrechnung ihres Anwalts belastete Mehrwertsteuer von ihrer eigenen Steuerschuld abziehen, ohne dass ihr dadurch eine Mehrbelastung entsteht. Daher muss die Mehrwertsteuer bei der Bemessung der ausseramtlichen Entschädigung nicht



zusätzlich berücksichtigt werden (vgl. R. Hirt, Die Regelung der Kosten nach st. gallischem Verwaltungsrechtspflegegesetz, Diss. St. Gallen 2004, S. 194).

Demnach hat das Verwaltungsgericht

zu Recht erkannt:

- 1./ Die Beschwerde wird abgewiesen.
- 2./ Die Beschwerdeführer bezahlen die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von Fr. 2'500.-- unter Verrechnung des geleisteten Kostenvorschusses in gleicher Höhe.
- 3./ Die Beschwerdeführer entschädigen die Beschwerdegegnerin mit Fr. 2'500.--.

V. R. W.

Der Präsident: Der Gerichtsschreiber:

Versand dieses Entscheides an:

- die Beschwerdeführer (durch Rechtsanwalt Dr. C.)
- die Vorinstanz
- die Beschwerdebeteiligte
- die Beschwerdegegnerin (durch Fürsprecher X.)



am:

Rechtsmittelbelehrung:

Sofern 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.