



Fall-Nr.:	19-2444
Stelle:	Generalsekretariat Bau- und Umweltdepartement
Instanz:	Bau- und Umweltdepartement
Publikationsdatum:	12.06.2020
Entscheiddatum:	08.05.2020

BDE 2020 Nr. 40

Art. 11 und Art. 25 Abs. 1 USG, Art. 7 Abs. 1 LSV: Die geplante Erweiterung des Werkplatzes eines Gerüstbaubetriebs hat die Planungswerte für Industrie- und Gewerbelärm nach Anhang 6 der LSV einzuhalten. Das von der Gemeinde in Auftrag gegebene Lärmgutachten ist nicht willkürlich; weder in Bezug auf die Auswahl der Messdaten, die Mittelwertberechnung noch auf die verwendeten Pegelkorrekturen (Erw. 7). Gemäss dem Lärmgutachten überschreitet der bestehende Betrieb die Planungswerte am Tag um 4,5 dB(A) und in der Nacht um 0,5 dB(A). Mit der geplanten Erweiterung würde der Werkplatz noch näher an die ohnehin schon lärmbelasteten Anwohner heranrücken. Die zu erwartenden Immissionen wären entsprechend noch grösser. Damit stehen Art. 25 Abs. 1 USG und Art. 7 Abs. 1 LSV der Erteilung der Baubewilligung entgegen (Erw. 8). Auf die Anordnung der vom Gutachter vorgeschlagenen Personalschulung hinsichtlich lärmarmen Arbeitsweise hat die Vorinstanz zu Recht verzichtet (Erw. 11). Wie sich im Rahmen des vom AFU erstellten Amtsberichts gezeigt hat, sind vielmehr bauliche Massnahmen wie Lärmschutzwände oder gar eine Betriebshalle notwendig. Hierbei handelt es sich nicht um untergeordnete Nebenpunkte, welche mit Hilfe einer Auflage geregelt werden können (Erw. 12). // (Dieser Entscheid wurde mit VerwGE B 2020/94 vom 17. Februar 2021 teilweise aufgehoben.)

BDE 2020 Nr. 40 finden Sie im angehängten PDF-Dokument



19-2444

Entscheid Nr. 40/2020 vom 8. Mai 2020

Rekurrentin

A.____ Immobilien AG

vertreten durch lic.iur. Urs Pfister, Rechtsanwalt, Museumstrasse 35,
9000 St.Gallen

gegen

Vorinstanz

Gemeinderat Z. (Bau- und Einspracheentscheid vom 7. März 2019)

Rekursgegner 1

B.____

Erbengemeinschaft C.____, bestehend aus

- D.____
- E.____
- F.____
- G.____
- H.____
- I.____
- J.____
- K.____
- L.____

vertreten durch M.A. HSG in Law Peter Schumacher, Rechtsanwalt,
Grossfeldstrasse 45, 7320 Sargans

Rekursgegner 2

M.____

Rekursgegner 3

N.____

Rekursgegner 4

O.____

Betreff

Baugesuch (Erweiterung Lager- und Werkplatz)



Sachverhalt

A.

a) Die A.____ Immobilien AG, ist Baurechtsnehmerin am Baurechtsgrundstück Nr. 001, welches das im Eigentum der X.____ AG stehende Grundstück Nr. 002, Grundbuch Z.____, belastet. Das Grundstück liegt gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Z.____ in der Industriezone. An der südlichen Grundstücksgrenze verläuft der P.____bach und durchschneidet anschliessend das Grundstück von Süd nach Nord. Das Grundstück Nr. 002 befindet sich in der Ebene, wobei das Gebiet südlich, westlich und nördlich der Grundstücksgrenze ansteigt. Die Topografie kann als kesselartig beschrieben werden.

b) Die A.____ Immobilien AG vermietet das Grundstück an die A.____ Gerüstbau AG, welche auf einem Teil des Grundstücks einen offenen Lager- und Werkplatz (nachfolgend Werkplatz) für Gerüstteile betreibt. Der Werkplatz basiert auf der Baubewilligung, welche der Gemeinderat Z.____ am 30. September 2015 der Q.____ Gerüste AG erteilt hat. Der bewilligte Werkplatz erstreckt sich über eine Fläche von 1'900 m² und befindet sich im westlichen Bereich des Grundstücks. Im Jahr 2017 wurde die Q.____ Gerüste AG in die heutige A.____ Gerüstbau AG umbenannt.

c) B.____ sind Eigentümer von Grundstück Nr. 003, welches südlich des Werkplatzes an erhöhter Lage liegt und mit einem Wohnhaus (Vers.-Nr. 010) überbaut ist. Vom Wohnhaus besteht direkter Sichtkontakt zum Werkplatz. Ebenfalls südlich des Werkplatzes befindet sich das im Eigentum von N.____ stehende Grundstück Nr. 004. Es ist ebenfalls mit einem Wohnhaus (Vers.-Nr. 011) überbaut. M.____ ist Eigentümer vom unmittelbar angrenzenden Grundstück Nr. 005, welches mit einem Wohnhaus (Vers.-Nr. 012), das südlich an das Wohnhaus von N.____ (Vers.-Nr. 011) angebaut ist, überbaut ist. Die Grundstücke Nrn. 003, 004 und 005 befinden sich im übrigen Gemeindegebiet (üG). Das Grundstück Nr. 006 befindet sich im Eigentum der Erbgemeinschaft C.____, bestehend aus D.____, E.____, F.____, G.____, H.____, I.____, Z.____, J.____, K.____, und L.____. Es ist der Landwirtschaftszone zugewiesen. O.____ ist Eigentümer des mit einem Wohnhaus (Vers.-Nr.013) überbauten Grundstücks Nr. 007, welches an erhöhter Lage nordwestlich von Grundstück Nr. 002 in der Wohnzone W2 liegt.

B.

a) Mit Baugesuch vom 29. Mai 2018 beantragte die A.____ Immobilien AG bei der Gemeinde Z.____ die Baubewilligung für die Erweiterung des Werkplatzes. Im Baugesuch wurde das Grundstück Nr. 002 in drei Teilflächen unterteilt. Die Teilfläche 1 entspricht dem bestehenden und im Jahr 2015 bewilligten Werkplatz. Die Teilfläche 2 schliesst direkt an den bestehenden Werkplatz an und reicht bis zum P.____bach. Die Teilfläche 3 liegt östlich des P.____bachs.



b) Innert der Auflagefrist vom 13. bis 26. Juni 2018 erhoben die Erbegemeinschaft C.____, B.____, M.____, O.____ und N.____ öffentlich-rechtliche Einsprache gegen die Erweiterung. Sie rügten, dass vom bestehenden Werkplatz bereits eine übermässige Lärmbelastung ausgehe. Eine Erweiterung dürfe nur bewilligt werden, wenn die durch die Arbeiten (Ab- und Aufladen von Gerüstteilen) erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschritten.

c) Mit Schreiben vom 6. Juli 2018 nahm die A.____ Immobilien AG, vertreten durch lic.iur. Urs Pfister, Rechtsanwalt, St.Gallen, zu den Einsprachen Stellung und konkretisierte das Baugesuch dahingehend, dass die geplante Werkplatzerweiterung nur die Teilfläche 2 umfasse. Das Baugesuch für die Teilfläche 3 wurde dagegen zurückgezogen.

d) Am 4. Dezember 2018 erstellte die R.____ AG im Auftrag der Gemeinde Z.____ einen Lärmschutznachweis für Industrie- und Gewerbelärm (nachfolgend Gutachten R.____ AG). Grundlage für die Beurteilung bildete der bestehende, im Jahr 2015 bewilligte Betrieb. Gemäss dem Gutachten R.____ AG würden die Gerüstteile per Kleinlastwagen mit Anhängern an- und ausgeliefert werden. Nach der Anlieferung von der Baustelle würden die Teile sortiert und für den nächsten Gebrauch zur Auslieferung vorbereitet. Normalerweise würden die Arbeiten morgens um 6.45 Uhr beginnen. Nach dem Beladen der Transporter seien die Arbeiten beendet oder es würden Vorbereitungen getätigt. Vor dem Mittag und nach dem Mittag sowie gegen Abend würden sich die Abläufe wiederholen. Gemäss dem Arbeitszeitenkalender der A.____ Gerüstbau AG werde an 242 Tagen im Jahr gearbeitet. Da es sich um eine neue ortsfeste Anlage handle, seien die Planungswerte einzuhalten. Ausgehend von der Empfindlichkeitsstufe III seien für Arbeiten zwischen 6.45 und 7 Uhr die nächtlichen Planungswert von 50 dB(A) und ab 7 Uhr die Planungswerte für den Tag von 60 dB(A) massgebend. Da es sich um eine einzigartige Lärmquelle ohne Vergleichswerte handle, seien vor Ort Messungen durchgeführt worden. Dabei seien insbesondere das Bereitstellen der Gerüste und deren Einzelkomponenten, das Auf- und Abladen und das Hin- und Herfahren mit Gabelstapler die Hauptgeräusche. Für das Lärmgutachten verwendeten die Gutachter insgesamt sechs Messungen aus den Monaten Juli, August und November 2018. Gestützt auf die sechs Messungen kam das Gutachten R.____ AG zum Schluss, dass die Planungswerte bei einem mittleren Beurteilungspegel von 64,5 dB(A) [Tag] bzw. 50,5 dB(A) [Nacht] überschritten seien. Die Lärmemissionen seien jedoch nicht ein primäres Problem des Gerüstlagers und Umschlagplatzes, sondern ein individuelles Personalproblem. Sofern mittels einer Personalschulung keine entscheidenden Verbesserungen erreicht werden könnten, empfehle sich der Bau einer Halle.

e) Der Gemeinderat stellte den Beteiligten das Lärmgutachten vom 4. Dezember 2018 zur Stellungnahme zu. Die Stellungnahmen der Beteiligten datieren vom 26. Dezember 2018, 30. Dezember 2018, 15. Januar 2019, 18. Januar 2019 und 21. Januar 2019.



f) Mit Beschluss vom 7. März 2019 hiess der Gemeinderat Z.____ die Einsprachen gegen das Bauvorhaben gut und verweigerte die Baubewilligung für die Erweiterung des Werkplatzes auf die Teilfläche 2. Zur Begründung führte der Gemeinderat aus, dass gemäss Lärmgutachten die Grenzwerte während den meisten Arbeitsphasen überschritten würden. Da die massgebenden Lärmwerte zum Teil deutlich überschritten würden und nach der Rechtsprechung auch die Lärmspitzen in die Beurteilung einzubeziehen seien, könne die Baubewilligung nicht erteilt werden.

C.

Gegen diesen Beschluss erhob die A.____ Immobilien AG durch ihren Rechtsvertreter mit Schreiben vom 25. März 2019 Rekurs beim Baudepartement. Mit Rekursergänzung vom 2. Mai 2019 werden folgende Anträge gestellt:

1. Der Bau- und Einspracheentscheid des Gemeinderates Z.____ vom 7. März 2019 sei aufzuheben;
2. Die Angelegenheit sei an den Gemeinderat Z.____ zurückzuweisen
 - zur Erteilung der Baubewilligung für das Baugesuch unter den Bedingungen und Auflagen gemäss den nachfolgenden Ausführungen;
 - zur Abweisung der öffentlich-rechtlichen Einsprachen der Rekursgegner 1 – 5.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

Zur Begründung wird geltend gemacht, die Vorinstanz hätte der Rekurrentin die Eingaben der Einsprechenden vom 26. Dezember 2018, 30. Dezember 2018, 15. Januar 2019 und 18. Januar 2019 nicht zur Stellungnahme unterbreitet. Dadurch habe die Vorinstanz den Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt. Weiter stellt sich die Rekurrentin auf den Standpunkt, dass aus den Angaben im Lärmgutachten nicht auf eine Überschreitung der Planungswerte geschlossen werden könne. Im Gutachten R.____ AG sei festgehalten, dass verschiedentliche Messungen gemacht worden seien, die keine Überschreitung der Planungswerte ergeben hätten. Diese für die Rekurrentin guten Werte seien in der Berechnung jedoch nicht berücksichtigt worden. Umgekehrt habe der Gutachter die für die Rekurrentin nachteilige Messung vom 16. August 2018 berücksichtigt. Dies obwohl an jenem Tag ein spezieller Auftrag erledigt worden sei. Solche Arbeiten würden weniger als einmal jährlich vorkommen. Weiter kritisiert die Rekurrentin, dass im Gutachten R.____ AG von einem energetischen statt von einem arithmetischen Mittelwert ausgegangen werde. Sodann seien die Pegelkorrekturen K2 und K3 zu hoch gewählt. Die Schlussfolgerung der Vorinstanz, wonach die Planungswerte "deutlich" überschritten seien, weshalb die Erteilung einer Baubewilligung "von vornherein" – sprich auch nicht mit Bedingungen und Auflagen – nicht in Frage



käme, sei deshalb falsch. Damit habe sich die Vorinstanz über die Erkenntnisse des Gutachtens R.____ AG hinweggesetzt, wonach das Personal hinsichtlich einer "lärmarmen Arbeitsweise" zu schulen und überwachen sei. Damit sei die Vorinstanz von der Grundempfehlung des Gutachtens abgewichen und verletzte auch den Grundsatz der Verhältnismässigkeit.

D.

a) Mit Vernehmlassung vom 7. Juni 2019 beantragt die Vorinstanz den Rekurs abzuweisen. Zur Begründung wird geltend gemacht, dass die Messungen jeweils in Absprache mit der Rekurrentin erfolgt seien. Es sei vom Gutachter nicht erwähnt worden, dass am 16. August 2018 eine Ausnahmesituation vorgefunden worden sei. Entsprechend sei dieser Tag auch nicht gesondert behandelt worden. Die Pegelkorrekturen wie auch die Berechnung des Mittelwerts seien korrekt. Die Massnahme der vorgeschlagenen Personalschulung habe die Vorinstanz als nicht zweckdienlich beurteilt.

b) Mit Vernehmlassung vom 7. Juni 2019 beantragen B.____ sowie die Erbengemeinschaft C.____, beide vertreten durch lic.iur. Guido Mätzler, Rechtsanwalt, Sargans, den Rekurs unter Kostenfolge abzuweisen. Zur Begründung wird geltend gemacht, dass die Rekurrentin ihren Gerüstbaubetrieb auf einem offenen Platz ohne natürliche oder künstliche Schallbarrieren wie z.B. Gebäude- oder Lärmschutzwände betreibe. Die Baubewilligung für die Nutzung der Teilfläche 1 sei im Jahr 2015 nur erteilt worden, da die Rekurrentin mündlich zugesichert habe, in naher Zukunft eine Halle zu bauen. Die Vorinstanz habe es jedoch unterlassen, in der Baubewilligung vom 30. September 2015 wirksame Auflagen betreffend Lärm- und Staubschutz aufzunehmen. Das Lärmgutachten vom 4. Dezember 2018 zeige, dass die Planungswerte bei sämtlichen Messungen am Tag und bei der Hälfte der Messungen in der Nacht überschritten seien und dies obwohl alle Messungen ausserhalb der Hauptsaison und in vorherigem Einvernehmen mit der Gerüstbaufirma durchgeführt worden seien. Die Empfehlungen des Gutachters, das Personal hinsichtlich einer lärmarmen Arbeitsweise zu schulen, sei nicht praktikabel und daher auch ungeeignet. Die Rekurrentin könne sich nicht darauf berufen, dass die Lärmbelastung am 16. August 2018 aussergewöhnlich gewesen sei. Denn die Planungswerte seien durchgehend einzuhalten. Die Pegelkorrekturen wie auch die Berechnung des Mittelwerts seien korrekt. Neben den offensichtlich nicht eingehaltenen Lärmschutzbestimmungen bestehe weiter auch das Problem der übermässigen Staubimmissionen. In Phasen der Trockenheit führe der Verkehr der schweren Baumaschinen auf dem Kiesplatz zu grossflächigen Staubwolken, welche die umliegenden Häuser einhüllen würden.

c) Mit Schreiben vom 19. Juli 2019 teilt die Rekurrentin mit, dass sie den Lärmschutznachweis vom 4. Dezember 2018 durch die S.____ AG überprüfen lassen habe. Aus dem Gutachten der S.____ AG vom 19. Juli 2019 (nachfolgend Gutachten S.____ AG) gehe hervor, dass die Planungswerte, wenn überhaupt, nur minimal überschritten seien.



Zudem schlage der Gutachter verschiedene Möglichkeiten vor, um mittels Bedingungen und Auflagen weitere Verbesserungen zu erzielen, damit die Planungswerte auf jeden Fall eingehalten seien.

d) Mit Amtsbericht vom 26. Juli 2019 nimmt das Amt für Umwelt (AFU) zu den eingereichten Gutachten Stellung. Es beurteilt das Gutachten R.____ AG als nachvollziehbar und plausibel. Über die Zeitkorrektur würden die niedrigen, für den Gesamtpegel nicht relevanten Pegel berücksichtigt. Somit seien die Zeiten, in welchen die Lärmquellen nicht aktiv seien, berücksichtigt. Selbst wenn der Messtag vom 16. August 2018 ausser Acht gelassen werden würde, läge der mittlere Beurteilungspegel am Tag über dem Planungswert. Dagegen könne der Messtag vom 12. November 2018 mit den tiefen Immissionspegeln berücksichtigt werden, sofern es sich dabei um eine repräsentative Arbeitssituation handle. Der Vorschlag der Rekurrentin, die Umschlagsarbeiten lärmtechnisch vorsichtig auszuführen, sei praktisch kaum umsetzbar. Da die Immissionspegel sehr stark schwanken würden, handle es sich bei der Lärmbeurteilung der R.____ AG eher um eine Schätzung als eine Beurteilung, wie dies bei konstanten Lärmquellen (z.B. einer Lüftungsanlage) der Fall wäre. Deshalb sei die Lärmbeurteilung eher konservativ, d.h. mit ausreichend Sicherheitsmargen, vorzunehmen. Wenn also auch das Gutachten S.____ AG von einer leichten Überschreitung der massgeblichen Planungswerte ausgehe, sei dies bei der Ermittlung des Beurteilungspegels beispielsweise durch einen Zuschlag von 2 dB(A) zu berücksichtigen. Die vorgenommene Berechnung des Mittelwerts wie auch die verwendeten Pegelkorrekturen im Gutachten R.____ AG beurteilt das AFU als korrekt. Damit die einschlägigen Planungswerte an den massgeblichen Immissionsstandorten mit Sicherheit eingehalten werden könnten, empfiehlt das AFU bauliche und technische Massnahmen. Die möglichen Lärmquellen seien gegenüber den betroffenen Nachbarn idealerweise mittels einer – mindestens teilweisen – Einhausung oder der Errichtung einer Halle abzuschirmen.

e) Mit Schreiben vom 26. August 2019 reicht die Rekurrentin eine freiwillige Stellungnahme ein. Der Gerüstbaubetrieb befinde sich in einer Industriezone und sei daher aus ortsplanerischer Sicht am richtigen Standort. Die Rekurrentin verweist auf einen anderen Gerüstbaubetrieb im Kanton Thurgau. Dort würde das Gerüstmaterial ebenfalls offen gelagert, wobei direkt daneben ein neues Wohnquartier entstehe. Nach Auffassung der Rekurrentin müsse die Lärmbelastung gemittelt werden. Es gehe nicht an, dass für die Phasen, während denen die Lärmquelle aktiv sei, ein ausgesprochener, erklärbarer Spitzentag in die Berechnung einflüsse, viele andere Messtage, an welchen die Werte tiefer seien, würden jedoch nicht berücksichtigt. Soweit das AFU eine Einhausung empfehle, so müsse die Verhältnismässigkeit im Detail geprüft werden. Die Zusage der Rekurrentin, das Personal zu schulen und zu überwachen sei kein Eingeständnis, dass die Planungswerte überschritten seien. Die Rekurrentin erachte es lediglich mit Blick auf das Vorsorgeprinzip als richtig, gegen eine allfällige derartige Auflage nicht zu opponieren. Die Rekurrentin bestreitet weiter



die Behauptung der Rekursgegner 1, wonach die Rekurrentin die mündliche Zusage abgegeben habe, in absehbarer Zukunft eine Halle zu bauen.

f) Mit Schreiben vom 28. August 2019 teilt M.A. HSG in Law Peter Schumacher, Rechtsanwalt, Sargans, mit, dass er die Vertretung der Rekursgegner 1 von seinem Bürokollegen übernommen habe.

E.

a) Das Baudepartement führte am 19. November 2019 in Anwesenheit der Verfahrensbeteiligten sowie einer Vertreterin des AFU einen Augenschein durch. Im Zeitpunkt des Augenscheins war der Werkplatz mit Baustellengittern umzäunt. Die Umzäunung trennte auch die Teilfläche 1 und 2. Eine Handvoll Arbeiter lagerte einige Gerüstteile um. Hierbei war das klingende Geräusch von aufeinanderschlagenden Metallteilen zu hören. Die beobachteten Arbeiten waren für die Beurteilung der Lärmbelastung jedoch nicht repräsentativ. Dies ist dem Umstand geschuldet, dass die Baugruppen zum Zeitpunkt des Augenscheins den Werkplatz bereits verlassen hatten, um auf Baustellen die Gerüste aufzustellen. Am Augenschein führte die Vertreterin des AFU aus, dass die Situation aufgrund der Topografie sehr unglücklich sei. Der Gerüstbaubetrieb befinde sich in einem Talkessel und die betroffenen Wohnhäuser befänden sich leicht erhöht zur Lärmquelle. Die Situation könne mit einer Arena verglichen werden. Bauliche Massnahmen zum Lärmschutz seien daher notwendig. Weiter gab die Vertreterin zu bedenken, dass im Lärmgutachten der bestehende Betrieb beurteilt worden sei. Durch eine Erweiterung des Betriebs auf die Teilfläche 2 würde die Lärmquelle näher an die ohnehin schon lärmbelasteten Anwohner heranrücken. Damit bestehe die erhebliche Wahrscheinlichkeit, dass die Lärmbelastung im Fall der Erweiterung noch grösser ausfalle. Sodann wies sie darauf hin, dass vom Wohnhaus des Rekursgegners 4 ein Teil des Gerüstareals direkt einsehbar sei. Der Lärm, welcher im einsehbaren Bereich entstehe, dringe ungehindert zum Wohnhaus.

b) Mit Eingabe vom 4. Dezember 2019 lässt sich das AFU zum Augenscheinprotokoll vernehmen. Es weist unter anderem darauf hin, dass auf dem nordwestlich angrenzenden Grundstück Nr. 008 weitere Wohnungen vorhanden seien, von denen direkt das gesamte Betriebsareal eingesehen werden könne. Immissionsorte, die derart nahe an den Lärmquellen seien, könnten wohl nur mit einer schalldämmenden Halle wirksam vor übermässigen Lärmimmissionen geschützt werden.

c) Mit Eingabe vom 6. Dezember 2019 weist die Vorinstanz darauf hin, dass auch ein bereits bewilligter Betrieb die Belastungsgrenzwerte einzuhalten habe.



d) Mit Eingabe vom 6. Dezember 2019 lassen sich die Rekursgegner 1 zum Augenscheinprotokoll vernehmen und reichen unter anderem einen Datenträger mit Videoausschnitten zu der behaupteten Staubbelastung ein.

e) Mit Eingabe vom 17. Januar 2020 lässt sich die Rekurrentin zum Augenscheinprotokoll vernehmen. Die Rekurrentin wiederholt ihren Beweisantrag, wonach die Gutachterin R.____ AG anzuweisen sei, sämtliche erhobenen Daten der Rekursinstanz zu übermitteln. Ein Gutachter handle willkürlich, wenn er nur einen Teil der erhobenen Daten berücksichtige. Wenn die Schlussfolgerung in der Lärmbeurteilung auf einer willkürlichen Auswahl von Messdaten beruhe, so seien auch die Schlussfolgerungen an und für sich willkürlich. Darüber hinaus macht die Rekurrentin eine Verletzung des rechtlichen Gehörs geltend.

f) Mit Schreiben vom 30. Januar 2020 wurden die eingegangenen Vernehmlassungen zum Augenscheinprotokoll den Beteiligten zugestellt. Sodann wurden der Rekurrentin im Rahmen der beantragten Akteneinsicht die Rekursakten zugestellt.

g) Mit Schreiben vom 21. Februar 2020 retourniert die Rekurrentin die Vorakten und rügt, dass die vollständigen Daten der Lärmmessung der R.____ AG fehlten.

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 Baudepartementes 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.

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 Beschluss datiert vom 7. März 2019 und erging damit nach dem Inkrafttreten des PBG. Auf das vorliegende Verfahren gelangt deshalb grundsätzlich das PBG zur Anwendung, soweit dessen Bestimmungen nicht erst im kommunalen Zonenplan



und Baureglement umgesetzt werden müssen und das bis 30. September 2017 gültige BauG und das altrechtliche Baureglement vorerst anwendbar bleiben (vgl. hierzu Kreisschreiben „Übergangsrechtliche Bestimmungen im PBG“ vom 8. März 2017, in: Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2017/I/1).

3.

Die Rekurrentin stellt mehrere verfahrensrechtliche Anträge. So beantragt sie die Durchführung eines zweiten Schriftenwechsels, die Durchführung eines Augenscheins sowie die Gewährung der Einsicht in die Rekursakten.

Das Baudepartement hat am 19. November 2019 einen Augenschein vor Ort durchgeführt, sodann wurden der Rekurrentin die Rekursakten am 30. Januar 2020 zur Einsicht zugestellt. Auf die Durchführung eines zweiten Schriftenwechsels wurde verzichtet. Die Anordnung eines zweiten Schriftenwechsels liegt grundsätzlich im pflichtgemässen Ermessen der Rekursinstanz. Selbstredend ist es der Rekurrentin unbenommen, sich im Rahmen des Replikrechts zu den erhaltenen Stellungnahmen zu äussern. Von diesem Recht hat die Rekurrentin mehrfach Gebrauch gemacht, womit das Replikrecht auch ohne Anordnung eines zweiten Schriftenwechsels gewahrt ist.

4.

Die Rekurrentin rügt, dass der angefochtene Entscheid eine sehr ausführliche Darstellung der Eingaben der Einsprecher beinhalte. Eine solche ausführliche Darstellung sei bei Entscheiden über ein Baugesuch absolut unüblich. Damit macht die Rekurrentin sinngemäss eine Verletzung der Begründungspflicht geltend.

4.1 Der Umfang der Begründungspflicht bemisst sich primär nach dem kantonalen Recht, subsidiär nach dem in Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung (SR 101; abgekürzt BV) enthaltenen Anspruch auf rechtliches Gehör und den daraus fliessenden Mindestgarantien. Nach Art. 24 Abs. 1 Bst. a VRP soll eine Verfügung die Tatsachen, die Vorschriften und die Gründe enthalten, auf die sie sich stützt. Der verfassungsrechtliche Anspruch auf rechtliches Gehör verlangt, dass eine Behörde die Vorbringen der vom Entscheid Betroffenen tatsächlich hört, sorgfältig und ernsthaft prüft und in der Entscheidfindung berücksichtigt. Daraus folgt die grundsätzliche Pflicht, einen Entscheid zu begründen. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass der Betroffene den Entscheid sachgerecht anfechten kann (BGE 125 II 149 Erw. 2a; 123 I 34 Erw. 2c). Diesen Anforderungen genügt nach der Praxis des Bundesgerichtes auch ein Verweis auf Erwägungen in einem vorinstanzlichen Urteil (BGE 123 I 34 Erw. 2c mit Hinweisen). Die entscheidende Behörde ist auch nicht gehalten, sich über alle Vorbringen auszusprechen, die in der Einsprache geäussert werden. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte beschränken. Insbesondere ist die Behörde nicht verpflichtet, sich mit allen Standpunkten der am Verfahren Beteiligten einlässlich



auseinanderzusetzen. Es genügt, die Vorbringen des Rechtssuchenden durch die Darlegung der eigenen, gegenteiligen Ansicht zu widerlegen, sofern jener auf diese Weise genügend Aufschluss darüber erhält, ob und, wenn ja, mit welchem Ergebnis sein Vorbringen geprüft worden ist (BDE Nr. 63/2008 vom 29. September 2008 Erw. 3 mit Hinweisen; Nr. 66/2019 vom 10. Oktober 2019 Erw. 2).

4.2 Die Rekurrentin rügt lediglich die ausführliche Darlegung der Eingaben der Einsprecher. Sie legt jedoch nicht dar, inwiefern ihre Vorbringen und Argumente ausser Acht gelassen worden seien. Dies ist bei der Durchsicht der Vorakten auch nicht ersichtlich. Sodann lassen sich aus dem Entscheid die Gründe, warum die Baubewilligung verweigert worden ist, ohne weiteres entnehmen. Die Vorinstanz hat dargelegt, dass gemäss dem Gutachten R.____ AG die Planungswerte überschritten seien. Ebenfalls hat sie sich mit den Einwänden der Rekurrentin bezüglich der Pegelkorrekturfaktoren, der aussergewöhnlichen Messresultate vom 16. August 2018 und der möglichen Personalschulung zur lärmarmen Arbeitsweise auseinandergesetzt. Eine Verletzung der Begründungspflicht ist nicht festzustellen. Die Rüge erweist sich als unbegründet.

5.

Weiter rügt die Rekurrentin die Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör. Die im angefochtenen Entscheid aufgeführten Eingaben der Einsprecher vom 26. Dezember 2018, 15. Januar 2019 und 18. Januar 2019 seien der Rekurrentin nicht zur Stellungnahme unterbreitet worden. Von einem formellen Antrag auf Rückweisung sehe die Rekurrentin ab, sofern die Angelegenheit im Rahmen des Rekursverfahrens inhaltlich beurteilt werde. Jedoch sei die Verletzung des rechtlichen Gehörs durch die Vorinstanz bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen.

5.1 Der Anspruch auf rechtliches Gehör dient einerseits der Sachaufklärung und stellt andererseits ein persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht der Parteien dar. Sein Umfang richtet sich primär nach kantonalem Recht und subsidiär nach Art. 29 Abs. 2 BV. 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 begründeten Entscheid (G. STEINMANN, in: St.Galler Kommentar BV, 3. Aufl. 2014, Rz. 23 ff. zu Art. 29). Eine Entscheidungsempfängerin soll zu den wesentlichen Punkten Stellung nehmen können, bevor der Entscheid gefällt wird. Dazu muss sie vorweg auch Kenntnis von den massgeblichen Akten nehmen können. Der Anspruch auf rechtliches Gehör enthält somit insbesondere auch das Recht, zu jeder Eingabe von Vorinstanz oder Gegenpartei Stellung nehmen zu können (RIZVI/RISI, in: Rizvi/Schindler/Cavelti, Praxiskommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Zürich/St.Gallen 2020, Art. 15-17 N 18 und 39).



5.2 Die Vorinstanz hat den Verfahrensbeteiligten am 6. Dezember 2018 das Gutachten R.____ AG zur Stellungnahme zugestellt. Wie aus den Akten hervorgeht, wurden die daraufhin eingegangenen Stellungnahmen den Verfahrensbeteiligten nicht zugestellt. Hierzu wäre sie jedoch verpflichtet gewesen. Damit hat die Vorinstanz den Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt.

5.3 Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist nach der Rechtsprechung formeller Natur und führt bei seiner Verletzung grundsätzlich zur Aufhebung des betreffenden Entscheids und zur Rückweisung der Streitsache an die Vorinstanz. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtes 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, St.Gallen 2003, Rz. 990).

5.4 Im vorliegenden Fall verfügt die Rekursinstanz zum einen über volle Kognition. Zum anderen kommt hinzu, dass die Rekurrentin ausdrücklich auf den Antrag auf Rückweisung verzichtet hat und sie sich im Rahmen der Einsicht in die Rekursakten zu den entsprechenden Eingaben äussern konnte. Unter diesen Umständen ist eine Heilung des Verfahrensmangels angezeigt. Die Gehörsverletzung ist jedoch bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen.

6.

Der vorliegende Rekurs hat in materieller Hinsicht insbesondere die Frage zum Gegenstand, ob die geplante Erweiterung des Werkplatzes auf die Teilfläche 2 mit den massgeblichen Lärmvorschriften zu vereinbaren ist.

6.1 Nach Art. 11 Abs. 2 des eidgenössischen Umweltschutzgesetzes (SR 814.01; abgekürzt USG) sind Emissionen im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (vorsorgliche Emissionsbegrenzung). Gemäss Art. 11 Abs. 3 USG werden die Emissionsbegrenzungen verschärft, wenn feststeht oder zu erwarten ist, dass die Einwirkungen unter Berücksichtigung der bestehenden Umweltbelastung schädlich oder lästig werden (verschärfte Emissionsbegrenzung). Für die Beurteilung der schädlichen oder lästigen Einwirkungen legt der Bundesrat Immissionsgrenzwerte fest (Art. 13 USG). Diese sind so festzulegen, dass nach dem Stand der Wissenschaft oder der Erfahrung Immissionen unterhalb dieser Werte die Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden nicht erheblich stören (Art. 15 USG). Neue ortsfeste Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn die durch diese Anlagen allein erzeugten



Lärm-immissionen die Planungswerte in der Umgebung nicht überschreiten (Art. 25 Abs. 1 USG). Nach Art. 7 Abs. 1 der eidgenössischen Lärmschutz-Verordnung (SR 814.41; abgekürzt LSV) müssen die Lärmemissionen neuer ortsfester Anlagen so weit begrenzt werden als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist (Bst. a) und die von der Anlage allein erzeugten Lärmimmissionen dürfen die Planungswerte nicht überschreiten (Bst. b).

6.2 Es ist unbestritten, dass es sich bei der geplanten Erweiterung des Werkplatzes um eine neue ortsfeste Anlage handelt, für welche die Planungswerte für Industrie- und Gewerbelärm gemäss Anhang 6 der LSV massgebend sind. Die Wohnhäuser der Rekursgegner 1 bis 3 befinden sich in der Landwirtschaftszone bzw. im übrigen Gemeindegebiet. Gemäss Art. 9 des Baureglements der Politischen Gemeinde Z.____ vom 15. Dezember 2009 wird die Landwirtschaftszone sowie das übrige Gemeindegebiet der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet. Das Wohnhaus des Rekursgegners 4 befindet sich in der W2, welche der Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet wird. Gemäss Anhang 6 LSV betragen die Planungswerte für die Empfindlichkeitsstufe III für den Tag (7 bis 19 Uhr) 60 dB(A) und 50 dB(A) für die Nacht (19 bis 7 Uhr). Für die Empfindlichkeitsstufe II betragen die Planungswerte am Tag 55 dB(A) und in der Nacht 45 dB(A).

6.3 Damit die Einhaltung der Planungswerte überprüft werden kann, ist der Lärm nach den Vorschriften von Anhang 6 LSV zu ermitteln und zu beurteilen. Dementsprechend ergibt sich der massgebende Beurteilungspegel aus dem Messpegel und einer Pegelkorrektur, die der relativen Lästigkeit Rechnung trägt. Die vorliegend anwendbare Pegelkorrektur berücksichtigt den Lärm bei Anlagen der Industrie und des Gewerbes (ergibt Pegelkorrektur K1), die Hörbarkeit des Tongehalts des Lärms am Immissionsort (ergibt Pegelkorrektur K2) sowie die Hörbarkeit des Impulsgehalts des Lärms am Immissionsort (ergibt Pegelkorrektur K3). Weiter erfolgt eine Betriebszeitenkorrektur, welche die durchschnittliche Dauer der lärmverursachenden Tätigkeit berücksichtigt (ergibt die durchschnittliche Dauer ti).

6.4 Da die Annahme bestand, dass durch die Erweiterung die massgeblichen Planungswerte überschritten werden könnten, hat die Vorinstanz im Rahmen ihrer Ermittlungspflicht nach Art. 36 LSV beim Büro R.____ AG die Ausarbeitung eines Lärmgutachtens in Auftrag gegeben. Die R.____ AG hat vor Ort Messungen vorgenommen und gestützt auf sechs Messtage eine Überschreitung der Planungswerte festgestellt.

Datum	Planungswert ES III		Beurteilungspegel	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht
18.07.2018	60 dB(A)	50 dB(A)	61,6 dB(A)	50,2 dB(A)
20.07.2018	60 dB(A)	60 dB(A)	61,3 dB(A)	45,5 dB(A)
16.08.2018	60 dB(A)	60 dB(A)	69,4 dB(A)	54,6 dB(A)
19.11.2018	60 dB(A)	60 dB(A)	62,9 dB(A)	42,3 dB(A)
20.11.2018	60 dB(A)	60 dB(A)	62,6 dB(A)	-
21.11.2018	60 dB(A)	60 dB(A)	62,5 dB(A)	-



<u>Gesamt</u>	<u>60 dB(A)</u>	<u>60 dB(A)</u>	<u>64,5 dB(A)</u>	<u>50,5 dB(A)</u>
---------------	-----------------	-----------------	-------------------	-------------------

Abb. 1.: Immissionen gemäss Gutachten R.____ AG (S. 10)

Die Rekurrentin kritisiert das Gutachten R.____ AG, auf welches sich die Vorinstanz abstützt, in mehrerer Hinsicht.

7.

7.1 Die Rekurrentin moniert, das Gutachten R.____ AG sei willkürlich, da nur die für die Rekurrentin nachteiligen Messresultate berücksichtigt worden seien. So sei die Messung vom 16. August 2018 bei der Berechnung des mittleren Pegels berücksichtigt worden, obwohl die Messung stark von den übrigen Messresultaten abweiche. Umgekehrt seien die für die Rekurrentin guten Messresultate nicht berücksichtigt worden. So erwähne das Gutachten R.____ AG, dass verschiedentlich und speziell am 12. November 2018 Messungen durchgeführt worden seien, die bei einem Beurteilungspegel von 45 dB(A) mit impulsartigen Spitzenwerten von 65 dB(A) lagen. Ein Gutachter handle willkürlich, wenn er nur einen Teil der erhobenen Daten berücksichtige und nicht im Detail begründe, welche Daten verwendet worden seien.

7.1.1 Die Rekursgegner 1 bestreiten, dass nicht sämtliche Messwerte berücksichtigt worden seien. Allenfalls hätte die Probenauswahl bzw. Gewichtung etwas transparenter erfolgen können. Fakt sei jedoch, dass die Planungswerte laufend überschritten würden. Die Rekurrentin könne sich nicht darauf berufen, dass die Lärmbelastung vom 16. August 2018 aussergewöhnlich sei. Denn die Planungswerte seien durchgehend einzuhalten.

7.1.2 Das AFU beurteilte in seinem Amtsbericht das Gutachten R.____ AG als nachvollziehbar und plausibel. Selbst wenn die höheren Immissionspegel vom 16. August 2018 nicht berücksichtigt würden, liege der mittlere Beurteilungspegel mit 62,5 dB(A) am Tag immer noch über dem einzuhaltenden Planungswert. Die Lärmmessung vom 12. November 2018 könne bei der Mittelwertbildung berücksichtigt werden, wenn es sich dabei um eine repräsentative Arbeitssituation handelte. Über die Zeitkorrektur nach Anhang 6 Ziff. 31 LSV würden die niedrigen, für den Gesamtpegel nicht relevanten Pegel berücksichtigt. Die Zeit, in welchen die Lärmquellen nicht aktiv seien, sei somit berücksichtigt. Die gemessenen unterschiedlichen Immissionspegel seien sehr wahrscheinlich darauf zurückzuführen, dass die Arbeiten in unterschiedlichen Abständen zum Immissionspunkt stattgefunden hätten und unterschiedliche Materialien umgelagert worden seien. Da die Immissionspegel sehr stark schwanken würden, handle es sich bei der vorliegenden Lärmbeurteilung eher um eine Schätzung als um eine Beurteilung, wie dies bei einer konstanten Lärmquelle wie z.B. einer Lüftungsanlage der Fall wäre. Deshalb sei die Lärmbeurteilung im vorliegenden Fall eher konservativ, d.h. mit ausreichenden Sicherheitsmargen vorzunehmen.



7.1.3 Gemäss Art. 12 Abs. 1 VRP ermittelt die Behörde oder das von ihr beauftragte Verwaltungsorgan den Sachverhalt und erhebt die Beweise von Amtes wegen durch Befragen von Beteiligten, Auskunftspersonen und Zeugen, durch Beizug von Urkunden, Amtsberichten und Sachverständigen, durch Augenschein sowie auf andere geeignete Weise. Sachverständigen kommt die Aufgabe zu, mit ihrer Sachkunde Tatsachen festzustellen, Erfahrungssätze ihres Fachgebiets mitzuteilen und Tatsachen aufgrund ihres Fachwissens zu würdigen. Da die Behörde durch die Einholung eines Gutachtens gerade zum Ausdruck bringt, selbst über nicht ausreichende Sachkompetenz zur Beurteilung des Sachverhalts zu verfügen, sollte vom Ergebnis des Gutachtens grundsätzlich nicht abgewichen werden. Wo ernsthafte Umstände die Glaubwürdigkeit des Gutachtens erschüttern, etwa bei offensichtlichen Mängeln, Widersprüchen oder im Falle mehrerer divergierender Fachgutachten, ist ein Abweichen möglich. In solchen Fällen sind weitere Abklärungen mittels Gegen- oder Obergutachten angezeigt (MÄRKLI, in: Rizvi/Schindler/Cavelti, Praxiskommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Zürich/St.Gallen 2020, Art. 12-13 N 38).

7.1.4 Die Messung und Beurteilung von Industrie- und Gewerbelärm mit seinen verschiedenen Geräuschen gehört zu den anspruchsvollsten Aufgaben der Lärmbekämpfung. Die charakteristischen Lärmigenschaften unterscheiden sich nicht nur von Betrieb zu Betrieb, sondern selbst innerhalb eines Betriebs treten ganz verschiedene Geräusche auf. Diese Geräusche können gleichzeitig auftreten, sich abwechseln oder ganz unregelmässig erscheinen (Bundesamt für Umwelt [BAFU], Vollzugshilfe für Industrie- und Gewerbeanlagen, Bern 2016, abrufbar unter: <https://www.bafu.admin.ch/> [nachfolgend BAFU Vollzugshilfe]). Da der Industrie- und Gewerbelärm in der Regel keinen einigermaßen gleichmässigen Betriebslärm darstellt, sind in den entsprechenden Lärmphasen Messungen vorzunehmen. Eine Messung hat während einer genügend langen Zeit und während einer repräsentativen Betriebsphase der Lärmquelle zu erfolgen. Die Verwertbarkeit einer Messung ist nicht immer gegeben, da diese aus verschiedenen Gründen fehlerhaft sein kann. So können Messungen etwa durch Umgebungsgeräusche oder Wettereinflüsse verfälscht werden. Sodann kann es sein, dass zum gemessenen Zeitpunkt kein repräsentativer Betriebszustand vorlag.

7.1.5 Dem Gutachten R.____ AG ist zu entnehmen, dass die Messungen unter erschwerten Bedingungen durchgeführt worden sind. Sowohl neben dem Werkplatz wie auch am nahegelegenen Berghang seien Arbeiten für eine Bachumlegung und eine neue Druckleitung zum Kraftwerk in Gange gewesen. Während der Messungen im Juli/August 2018 konnte teilweise mit den Bauunternehmern im Bereich der Industriezone ein Arbeitsunterbruch vereinbart werden. Alle Messungen seien in vorherigem Einvernehmen mit der Gerüstbaufirma durchgeführt worden. Diese Arbeiten hätten nicht wie anfänglich prognostiziert bis Ende August 2018, sondern mit Humusie-



rungsarbeiten bis in den November hinein gedauert. Gegen Mitte November 2018 habe ein starker Föhn die Messungen verunmöglicht und ab dem 20. November 2018 habe die Gemeinde mit Strassenbauarbeiten rund um die Bachumlegung begonnen. In der Novemberphase sei jedoch ohne Benachrichtigung der Betreiber, Unternehmer oder Anwohner mit einer automatischen Aufnahmestation gearbeitet worden. Unter diesen schwierigen Messumständen hat die R.____ AG sechs Messtage ausgewählt, wobei der mittlere Beurteilungspegel am Tag bei 64,5 dB(A) lag. Die Auswertung habe zudem ergeben, dass das Mittel aller Impulspegel (Spitzenwerte) bei 85,7 dB(A) lag. Diese Impulspegel seien eindeutig auf die Kontakte von Metallteilen auf andere Metallteile zurückzuführen.

7.1.6 Neben der eigentlichen Messung der Lärmquelle und der Lärmbeurteilung gehört selbstverständlich auch die Auswahl der geeigneten und repräsentativen Messtage zur Aufgabe eines Gutachters. Der Gutachter macht sich vor Ort ein Bild der für den Betrieb charakteristischen Arbeiten. In wie fern die Auswahl der sechs Messtage willkürlich sein soll, ist nicht ersichtlich. Die Messung vom 16. August 2018 weicht zwar von den übrigen Messungen stark ab. Dies ist jedoch nicht massgebend, da die Planungswerte durchgehend einzuhalten. Selbst wenn der 16. August 2018 nicht berücksichtigt werden würde, wären die Planungswerte mit 62,2 dB(A) immer noch deutlich überschritten. Der Hinweis der Rekurrentin auf die Messung vom 12. November 2018 genügt ebenfalls nicht, um die Glaubwürdigkeit des Gutachtens R.____ AG anzuzweifeln. Zwar erwähnt das Gutachten R.____ AG, dass verschiedentlich und speziell am Montag, den 12. November 2018, Messungen durchgeführt worden seien, die bei einem Beurteilungspegel von 45 dB(A) lagen und das bei impulsartigen Spitzenwerten von 65 dB(A). Jedoch ist offensichtlich, dass es sich hierbei nicht um repräsentative Betriebsphasen eines Gerüstbaubetriebs handelte. Zum einen entspricht der Beurteilungspegel mit 45 dB(A) dem Grundgeräuschpegel der übrigen Messtage. Zum anderen lag der impulsartige Spitzenwert lediglich bei 65 dB(A). Somit fehlten an diesem Tag die Impulspegel, welche charakteristisch sind für das Aufschlagen von Metall auf Metall. Es ist anzunehmen, dass in jenem Zeitraum keine – oder zumindest keine für den Gerüstbaubetrieb repräsentativen – Arbeiten vorgenommen worden sind. Sodann werden die Zeiten, in welchen die Lärmquelle nicht aktiv ist, bereits über die Zeitkorrektur (im vorliegenden Fall unbestrittener Massen 2,57 Stunden am Tag und 0,15 Stunden in der Nacht) berücksichtigt. Weder die Berücksichtigung der Messung vom 16. August 2018, noch die Nichtberücksichtigung der Messung vom 12. November 2018 vermögen die Glaubwürdigkeit des Gutachtens R.____ AG anzuzweifeln. Die Rüge der Rekurrentin ist unbegründet.

7.2 Die Rekurrentin beantragt die Edition sämtlicher von der R.____ AG erhobenen Messdaten und macht damit eine Verletzung des rechtlichen Gehörs geltend.



7.2.1 Der in Art. 16 VRP festgesetzte Anspruch auf Akteneinsicht wird aus dem in Art. 29 Abs. 2 BV verankerten Anspruch auf rechtliches Gehör abgeleitet. Er soll dem Rechtsuchenden ermöglichen, von den einem Verfahren zu Grunde liegenden Akten Kenntnis zu nehmen, sich über die für das Verfahren massgeblichen Unterlagen und somit vom Gang des Verfahrens ein Bild zu machen, um so Grundlagen für die Geltendmachung des eigenen Standpunkts zu erarbeiten (M. ALBERTINI, Der verfassungsmässige Anspruch auf rechtliches Gehör im verwaltungsverfahren des modernen Staates, Diss. Bern 2000, S. 225). Das Akteneinsichtsrecht erstreckt sich auf alle für den Entscheid wesentlichen Akten, d.h. all jene Akten, die Grundlage einer Anordnung bilden. Keine Einsicht muss in Akten gewährt werden, die nicht der Stützung einer behördlichen Anordnung dienen. Darunter fallen insbesondere Unterlagen, denen kein Beweischarakter zukommt, sondern die vielmehr der internen Meinungsbildung dienen (CAVELTI/VÖGELI, a.a.O., Rz. 1131). Ob ein Aktenstück als intern zu qualifizieren ist, muss nach objektiven Gesichtspunkten geprüft werden. Wenn ein Aktenstück objektiv betrachtet von Bedeutung für die Sachverhaltsfeststellung ist, so unterliegt es dem Einsichtsrecht.

7.2.2 Das Gutachten R.____ AG kommt gestützt auf die Messungen vom 18. Juli, 19. Juli, 16. August, 19. November, 20. November und 21. November 2018 zum Schluss, dass die Planungswerte mit 64,5 dB(A) bzw. 50,5 dB(A) überschritten sind. Die Messung vom 12. November 2018 wurde – wie oben dargelegt zu Recht – nicht berücksichtigt. Damit bildet die Messung vom 12. November 2018 sowie allfällige weitere Messungen nicht Gegenstand des Gutachtens R.____ AG. Mit den vorgenommenen Messungen – welche jeweils in Absprache mit dem Gerüstbaubetrieb vorgenommen wurden – kann ein repräsentatives Bild der Lärmsituation auf dem Werkplatz gemacht werden. Die Rüge der Rekurrentin erweist sich deshalb als unbegründet.

7.3 Die Rekurrentin rügt, dass das Gutachten R.____ AG von einem energetischen Mittelwert ausgehe. Weshalb der energetische Mittelwert massgebend sein soll und wie dieser im konkreten Fall ermittelt worden sei, lasse sich dem Lärmschutznachweis nicht entnehmen. Die Rekurrentin ist der Auffassung, dass der arithmetische Mittelwert anwendbar sei. Dementsprechend läge der massgebliche Beurteilungspegel von vornherein tiefer.

Mit Amtsbericht vom 26. Juli 2019 beurteilte das AFU das Gutachten R.____ AG als nachvollziehbar und plausibel. Es hält fest, dass es sich bei der anzuwendenden Dezibelskala um eine logarithmische Skala handle. Dementsprechend sei für die Berechnung der logarithmische Mittelwert zu verwenden. Die Bezeichnungen logarithmischer und energetischer Mittelwert werden synonym verwendet. Die S.____ AG geht in ihrem Gutachten ebenfalls vom energetischen – sprich logarithmischen – Mittelwert aus. Dieser Auffassung ist zu folgen, weshalb sich die Rüge der Rekurrentin als unbegründet erweist.



7.4 Die Rekurrentin rügt, dass die im Gutachten R.____ AG verwendeten Pegelkorrekturen K2 für den Tongehalt und K3 für den Impulsgehalt zu hoch seien. Ein Geräusch habe einen hohen Tongehalt, wenn eine Frequenz sehr dominant sei. Es werde im Gutachten R.____ AG nicht begründet, wieso eine Pegelkorrektur K2 mit 4 dB(A) gerechtfertigt sei. Normalerweise liege der Wert K2 bei 0 bis max. 2 dB(A). Auch die Einstufung der Pegelkorrektur K3 für den Tongehalt sei mit dem Maximalfaktor von 6 dB(A) zu hoch. Diese Einstufung resultiere nicht zuletzt aus dem Sonderereignis vom 16. August 2018. Umgekehrt seien die für die Rekurrentin besseren Spitzenwerte bei der Einstufung nicht berücksichtigt worden. Im von der Rekurrentin in Auftrag gegebenen Gutachten S.____ AG werden die Pegelkorrektur K2 mit 4 dB(A) ebenfalls als zu hoch beurteilt. Da es sich um einen schwach hörbaren Tongehalt handle, sei eine Pegelkorrektur K2 von 2 dB(A) angemessen. Den Impulsgehalt stufte das Büro S.____ AG als stark hörbar ein, so dass die Pegelkorrektur K3 von 6 dB(A) angemessen sei.

Die Rekursgegner 1 verweisen auf das Gutachten R.____ AG, wonach tieffrequente Geräusche nicht feststellbar gewesen seien. Angesichts dessen sei die Pegelkorrektur K2 mit 4 dB(A) angemessen. Ebenso sei die Pegelkorrektur K3 mit 6 dB(A) sachgerecht. Es gebe kaum eine stärker störende Geräuschquelle als krachende Metall- und Blechteile.

Mit Amtsbericht vom 26. Juli 2019 führt das AFU aus, dass die Pegelkorrektur K2 für einen deutlich hörbaren Tongehalt gewählt werden könne. Die gemessenen Spitzenwerte würden sodann die Pegelkorrektur K3 von 6 dB(A) rechtfertigen. Tiefere Pegelkorrekturen für die Tonhaltigkeit und die Impulshaltigkeit könnten nur gewählt werden, wenn beim Immissionspunkt diese Merkmale nicht deutlich hörbar seien. Es könne davon ausgegangen werden, dass ein erfahrener Lärmgutachter die diesbezügliche Beurteilung mit anderen Lärmquellen vergleichen könne. Zudem werde mit der Wahl einer eher (zu) hohen Pegelkorrektur mehr Sicherheit geschaffen, dass die berechneten Beurteilungspegel der effektiven Belastung entsprechen. Abschliessend könne die Richtigkeit der gewählten Pegelkorrektur indes nur anlässlich einer Hörprobe am Immissionsort beurteilt werden. Am Augenschein vor Ort teilte die Vertreterin des AFU mit, dass aufgrund der Tätigkeiten, welche auf dem Areal vorgenommen werden würden (Stapeln von Metall auf Metall) von einem deutlich hörbaren Tongehalt auszugehen sei. Die verwendete Pegelkorrektur K2 von 4 dB(A) sei sicherlich gerechtfertigt.

7.4.1 Als besonders störend wirken sich tonhaltige Lärmereignisse aus, wie sie z.B. bei Ventilatoren auftreten können. Unter Tonhaltigkeit versteht man, wenn einzelne Töne aus dem übrigen Geräusch herausgehört werden können. Um solche tonhaltigen Geräusche angemessen beurteilen zu können, gibt es die Pegelkorrektur K2. Der Betrag der Pegelkorrektur K2 ist abhängig von der Hörbarkeit der Tonhaltigkeit der Lärmphase am Immissionsort. Ebenso zu erhöhter Belästigung führen impulshaltige, schlagende Geräusche. Beispielhaft sei



hier der Lärm des Schmiedens in einer Schlosserei oder das Auf- und Abladen von Metallteilen in einem Industrierwerk erwähnt. Um solche impulshaltigen Geräusche störungsgerecht beurteilen zu können, gibt es die Pegelkorrektur K3. Die Höhe der Pegelkorrektur ist abhängig von Impulsen der Lärmphase am Immissionsort. Die Pegelzuschläge K2 und K3 erfolgen auf der Basis von einem nicht hörbaren (0), schwach hörbaren (+2), deutlich hörbaren (+4) und stark hörbaren (+6) Ton- resp. Impulsgehalt. Sie werden im konkreten Fall nach den oben benannten Kriterien von den Vollzugsbehörden bzgl. Immissionsort festgelegt. Die Pegelzuschläge zu Ton- und Impulshaltigkeit gemäss Anhang 6 LSV beruhen auf der Einschätzung der Hörbarkeit durch die Vollzugsbehörde am Immissionsort (BAFU Vollzugshilfe, a.a.O.).

7.4.2 Das Gutachten R.____ AG wie auch das AFU, als kantonale Fachstelle für Lärmfragen, gehen davon aus, dass die Pegelkorrektur K2 mit 4 dB(A) richtig gewählt worden ist. Am Augenschein hat die Vertreterin des AFU zudem bestätigt, dass die verwendete Pegelkorrektur K2 sicherlich gerechtfertigt ist. Es ist kein triftiger Grund ersichtlich und wird auch nicht dargetan, weshalb von diesen überzeugenden Ausführungen der kantonalen Fachstelle als sachkundige Spezialbehörde abzuweichen wäre. Dies umso mehr, als selbst die S.____ AG in ihrem Gutachten davon ausgeht, dass die Planungswerte zumindest minim überschritten sind. Mit der gewählten Pegelkorrektur wird Sicherheit geschaffen, dass die berechneten Beurteilungspegel auch der effektiven Belastung entsprechen. Für eine Abweichung von der Pegelkorrektur K3 ist ebenfalls kein Grund ersichtlich. So beurteilt selbst die von der Rekurrentin beauftragte S.____ AG die Pegelkorrektur K3 von 6 dB(A) als angemessen. Die diesbezügliche Rüge der Rekurrentin ist somit unbegründet.

7.5 Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das Gutachten R.____ AG weder willkürlich erstellt worden, noch von einer falschen Mittelwertberechnung ausgegangen ist. Auch wurden keine falschen Pegelkorrekturfaktoren angewendet. Damit ist auf das Gutachten R.____ AG – welches vom AFU als nachvollziehbar und plausibel beurteilt worden ist – abzustellen.

8.

Ortsfeste Anlagen dürfen gemäss Art. 25 Abs. 1 USG nur errichtet werden, wenn die dadurch erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte in der Umgebung nicht überschreiten.

Gemäss dem Gutachten R.____ AG werden die Planungswerte am Tag mit 64,5 dB(A) um 4,5 dB(A) und in der Nacht mit 50,5 dB(A) um 0,5 dB(A) überschritten. Selbst wenn der 16. August 2018 nicht berücksichtigt werden würde, wäre gemäss Amtsberichts des AFU der Planungswert am Tag mit 62,5 dB(A) immer noch deutlich überschritten. Sogar das von der Rekurrentin in Auftrag gegebene Gutachten S.____ AG geht davon aus, dass der Planungswert am Tag um 1 bis 2 dB(A) überschritten ist. Zu beachten ist zudem, dass mit dem Lärmgutachten



der bestehende Betrieb beurteilt worden ist. Mit der beantragten Baubewilligung würde der Werkplatz noch näher an die ohnehin schon lärmbelasteten Rekurrenten heranrücken. Die zu erwartenden Immissionen wären – was auch der Gutachter der Rekurrentin am Augenschein bestätigt hat – noch grösser. Ebenfalls unbeachtet geblieben ist, dass sich der Wohnort des Rekursgegners 4 in der W2 befindet. Die W2 ist der Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet, für welche mit 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht noch tiefere Planungswerte gelten. Am Augenschein stellte die Vertreterin des AFU fest, dass vom Wohnhaus des Rekursgegners 4 ein Teil des Werkplatzes direkt einsehbar ist. Der Lärm dringt somit ungehindert in die empfindlichere Wohnzone. Vor diesem Hintergrund ist genügend dargetan, dass die massgebenden Planungswerte überschritten werden. Damit stehen Art. 25 Abs. 1 USG und Art. 7 Abs. 1 LSV der Erteilung der Baubewilligung entgegen.

9.

Die Rekurrentin rügt weiter, dass der Gerüstbaubetrieb in der Industriezone zonenkonform sei und ähnliche Betriebe in anderen Kantonen besser behandelt werden würden. Damit macht sie eine rechtsungleiche Behandlung geltend.

Auch wenn der vorliegende Gerüstbaubetrieb als zonenkonform zu beurteilen ist, so hat dieser dennoch die lärmschutzrechtlichen Anforderungen zu erfüllen. Aus dem Verweis auf Beispiele in anderen Kantonen kann die Rekurrentin ebenfalls nicht zu ihren Gunsten ableiten. Gerade wenn es darum geht, ob die Lärmschutzvorschriften eingehalten sind, ist jeweils auf die konkreten Verhältnisse abzustellen. Es ist somit durchaus möglich, dass der von der Rekurrentin erwähnte Betrieb im Kanton Thurgau die lärmschutzrechtlichen Vorschriften erfüllt, weshalb er auch bewilligt werden konnte. Dies ist für das vorliegend zu beurteilende Baugesuch jedoch, wie aufgezeigt, nicht der Fall. Auch besteht ohnehin kein Anspruch auf rechtsgleiche Behandlung durch unterschiedliche kantonale Behörden, welche zudem nicht der gleichen Aufsicht unterstehen (Urteil des Bundesgerichts 2P.283/2001 vom 25. Februar 2002 Erw. 5.1.1). Die Rügen der Rekurrentin sind daher unbegründet.

10.

Die Rekurrentin rügt weiter, die Vorinstanz habe in ihrem Entscheid auch die Impulsspitzen berücksichtigt. Der Grenzwert gemäss der LSV beziehe sich auf einen über die Nutzungszeit gemittelten Lärmpegel inkl. Pegelkorrekturen. Ein Spitzenwert könne daher nicht mit einem Grenzwert verglichen werden. Der von der Vorinstanz angeführte BGE 138 II 331 sei daher massgebend.

Im vorliegenden Fall hält der gemittelte Pegel die Planungswerte nicht ein. Bereits die Nichteinhaltung der Planungswerte hat grundsätzlich die Verweigerung der Baubewilligung zur Folge. Ob die Vorinstanz zusätzlich die Lärmspitzen berücksichtigen durfte, kann daher offengelassen werden.



11.

Die Rekurrentin rügt, dass die Vorinstanz ohne Begründung von der Grundempfehlung des Gutachters abgewichen sei. Im Gutachten R.____ AG sei erwähnt, dass nicht die Arbeitsgattung bzw. die Betriebsart das Problem sei, sondern der Umgang mit dem Material seitens des Personals. Dementsprechend habe der Gutachter empfohlen, das Personal hinsichtlich einer lärmarmen Arbeitsweise zu schulen und zu überwachen. Die Vorinstanz habe sich über die Erkenntnisse und Empfehlung hinweggesetzt, ohne zu begründen, weshalb die Erkenntnisse und Empfehlung von vornherein falsch seien. Die Vorinstanz hält dem entgegen, dass die Überwachung des Personals weder effizient sei, noch zweckmässig kontrolliert werden könne. Auch die Rekursgegner 1 führen aus, dass Schulung und Überwachung des Personals weder wirksam noch zielführend und schon gar nicht praktikabel sei. Das AFU beurteilte den Vorschlag, die Umschlagsarbeiten lärmtechnisch vorsichtig auszuführen, ebenfalls als nicht praktikabel.

11.1 Der Grundsatz der freien Beweiswürdigung gemäss Art. 21 Abs. 3 VRP legt fest, dass Beweise frei, umfassend und pflichtgemäss zu würdigen sind. Dieser Grundsatz wird jedoch hinsichtlich Gutachten und Amtsberichten relativiert. Gibt eine Verwaltungsbehörde bei einer Fachperson ein Gutachten in Auftrag, so darf die Behörde nicht ohne zwingende Gründe von der Einschätzung des Experten abweichen. Einzig, wenn die Glaubwürdigkeit des Gutachtens erschüttert ist, kann von der im Gutachten zum Ausdruck gebrachten Auffassung abgewichen werden (WIDMER, in: Rizvi/Schindler/Cavelti, Praxiskommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Zürich/St.Gallen 2020, Art. 21 N 14).

11.2 Gemäss dem Gutachten R.____ AG sind die Lärmimmissionen nicht ein primäres Problem des Gerüstlagers und Umschlagplatzes, sondern ein individuelles Personalproblem. Es empfehle sich daher das Personal hinsichtlich einer lärmarmen Arbeitsweise zu schulen und zu überwachen. Sofern mittels einer Personalschulung keine entscheidenden Verbesserungen möglich seien, so helfe nur noch der Bau einer Halle. Die Vorinstanz hat im angefochtenen Entscheid dargelegt, warum die Baubewilligung auch unter Auflage einer Personalschulung nicht erteilt werden könne. Angesichts der gemessenen Lärmwerte und der Arbeitsorganisation könne mit einer Personalschulung und Überwachung erfahrungsgemäss keine wirkungsvolle Lärmreduktion erzielt werden. Damit ist die Vorinstanz nicht vom Gutachten R.____ AG abgewichen, hält doch das Gutachten selbst fest, dass nötigenfalls nur der Bau einer Halle Abhilfe schaffen könne. Die Einschätzung der Vorinstanz, wonach eine Personalschulung alleine nicht ausreiche, wird sodann vom AFU gestützt. Gemäss Amtsbericht des AFU sei der Vorschlag, die Umschlagsarbeiten lärmtechnisch vorsichtig auszuführen, praktisch kaum umsetzbar. Denn hierfür müsste bewusst langsam gearbeitet werden. Zudem sei diese Massnahme nicht kontrollierbar und die (oft wechselnden) Mitarbeiter müssten immer wieder instruiert werden. Das AFU empfehle daher bauliche oder technische



Massnahmen. Am Augenschein wiederholte die Vertreterin des AFU, dass bauliche Massnahmen zum Lärmschutz notwendig seien. Am zweckmässigsten sei eine schalldämmende Halle, durch welche die Lärmquellen auf möglichst viele Seiten hin abgeschirmt würden. Selbst das Gutachten S. ___ AG schlägt neben betrieblichen Lärmschutzmassnahmen (Personalschulung, Verlegen der Umschlagszonen) auch bauliche Massnahmen wie die Erstellung einer Lärmschutzwand vor. Somit steht fest, dass die Vorinstanz die vorgeschlagene Massnahme der Personalschulung gewürdigt und zu Recht auf die Anordnung verzichtet hat. Die Rüge der Rekurrentin ist unbegründet.

12.

Die Rekurrentin rügt weiter, dass die Vorinstanz gegen den Grundsatz der Verhältnismässigkeit verstossen habe. Im Baurecht sei dieser Grundsatz dahingehend konkretisiert, dass eine Baubewilligung nicht verweigert werden dürfe, wenn auch die Anordnung von Bedingungen und Auflagen genügend würden.

12.1 Gemäss Art. 147 Abs. 1 PBG können Baubewilligung mit einschränkenden Bedingungen und Auflagen verbunden werden. Während Bedingungen die Rechtswirkung der Baubewilligung von künftigen ungewissen Ereignissen abhängig machen, sind Auflagen erzwingbare Nebenbestimmungen zur Baubewilligung. Sie auferlegen dem Adressaten der Bewilligung ein bestimmtes Tun, Dulden oder Unterlassen. Mit Auflagen und Bedingungen können nur Hindernisse von untergeordneter Bedeutung beseitigt werden. Die Einhaltung grundlegender Baurechtsnormen ist demgegenüber in einem einzigen und einheitlichen Baubewilligungsverfahren zu prüfen. Nur die Regelung von Nebenpunkten, die für die Bewilligungsfähigkeit eines Bauvorhabens nicht von ausschlaggebender Bedeutung sind, kann in ein späteres Verfahren verwiesen werden (Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2010/IV/4).

12.2 Wie oben bereits dargelegt, hält das geplante Bauvorhaben die Planungswerte nicht ein. Sodann reicht die Auflage einer Personalschulung nicht aus, um die Einhaltung der Planungswerte sicherzustellen. Wie sich im Rahmen des vom AFU erstellten Amtsberichts gezeigt hat, sind vielmehr bauliche Massnahmen wie Lärmschutzwände oder gar eine Betriebshalle notwendig. Hierbei handelt es sich selbstredend nicht um untergeordnete Nebenpunkte, welche mit Hilfe einer Auflage geregelt werden können. Der Rekurs ist somit auch in diesem Punkt abzuweisen.

13.

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Planungswerte bereits durch den bestehenden Werkplatz nicht eingehalten werden und die Baubewilligung für dessen Erweiterung daher zu Recht verweigert worden ist. Der Rekurs erweist sich deshalb als unbegründet und ist abzuweisen. Ob dem Baugesuch auch die von den Rekursgegner 1 vorgebrachten Staubimmissionen und die am Augenschein behauptete



übermässige Beeinträchtigung entgegenstehen, kann dabei offengelassen werden.

Abschliessend bleibt anzumerken, dass der bestehende Gerüstbaubetrieb auf der Teilfläche 1 zwar bewilligt ist, die Planungswerte aber nicht eingehalten werden können. Eine Baubewilligung verleiht keine wohl erworbenen Rechte und ist, wenn sie dem geltenden Recht widerspricht, grundsätzlich abänderbar. Es ist eine Interessenabwägung vorzunehmen zwischen der richtigen Durchsetzung des Rechts auf der einen Seite und der Wahrung der Rechtssicherheit sowie dem Vertrauensschutz auf der anderen Seite. Aufgrund dieser Interessenabwägung wird in der Regel davon ausgegangen, dass eine Baubewilligung nach der Vollendung der Baute kaum mehr widerrufen werden kann. Eine blosser Ergänzung der Bewilligung mit Bezug auf Massnahmen der Emissionsbegrenzung muss dagegen – im Rahmen der Verhältnismässigkeit – auch zu einem späteren Zeitpunkt noch möglich sein (R.WOLF, Kommentar zum Umweltschutzgesetz, Zürich 2000, Art. 25 N 44; Urteil des Bundesgerichtes 1A.216/2003 vom 16. März 2004 Erw. 3.4; H.WIESTNER, Lärmschutz in der Praxis, in: KPG-Bulletin 2/2011, S. 74, abrufbar unter https://www.bve.be.ch/bve/de/index/direktion/organisation/ra/downloads_publicationen.html).

14.

14.1 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 der Rekurrentin zu überbinden.

14.2 Der von der Rekurrentin am 11. April 2019 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird angerechnet.

15.

Die Rekurrentin sowie die Rekursgegner 1 stellen ein Begehren um Ersatz der ausseramtlichen Kosten.

15.1 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).

15.2 Die Rekursgegner 1 obsiegen 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 insgesamt Fr. 3'250.– festzulegen. Da kein begründeter Antrag um Zuspicherung der Mehrwertsteuer vorliegt, ist diese nicht geschuldet (Art. 29 HonO). Die Entschädigung ist von der Rekurrentin zu bezahlen.

15.3 Die Rekurrentin unterliegt in der Sache, obsiegt jedoch in Bezug auf die geltend gemachte Gehörsverletzung. Weil keine Kostennote eingereicht wurde, wird die ausseramtliche Entschädigung in Anwendung von Art. 6 in Verbindung mit Art. 22 HonO auf Fr. 1'000.– festgelegt. Die ausseramtliche Entschädigung ist von der Politischen Gemeinde Z.____ zu bezahlen.

Entscheid

1.

Der Rekurs der A.____ Immobilien AG wird abgewiesen.

2.

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

b) Der am 11. April 2019 von der A.____ Immobilien AG geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird angerechnet.

3.

a) Das Begehren der Erbgemeinschaft C.____, bestehend aus D.____, E.____, F.____, G.____, H.____, I.____, Z.____, J.____, K.____, und L.____ und B.____, um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird gutgeheissen. Die A.____ Immobilien AG entschädigt sie ausseramtlich mit insgesamt Fr. 3'250.–.

b) Das Begehren der A.____ Immobilien AG um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird im Sinn der Erwägungen teilweise gutgeheissen. Die Politische Gemeinde Z.____ entschädigt die A.____ Immobilien AG ausseramtlich mit Fr. 1'000.–.

Der Vorsteher

Marc Mächler
Regierungsrat