



Fall-Nr.:	19-8974 / 19-9004 / 19-9006
Stelle:	Generalsekretariat Baudepartement
Instanz:	Baudepartement
Publikationsdatum:	19.03.2021
Entscheiddatum:	05.03.2021

BDE 2021 Nr. 22

Art. 21 PBV. Die Baubehörden müssen auf ein Baugesuch eintreten, wenn glaubhaft gemacht werden kann, dass der Grundeigentümer dem Baugesuch zugestimmt hat. Vorliegend hat die Grundeigentümerin dem ursprünglichen Baugesuch (Neubau Mobilfunkanlage) unterschriftlich zugestimmt. Trotz (umstrittener) Kündigung des Mietvertrags und trotz des Widerrufs der Zustimmung durch die Grundeigentümerin während hängigem Baubewilligungsverfahren durfte die Vorinstanz von einem fortbestehenden und schutzwürdigen Interesse der Baugesuchstellerin an der materiellen Behandlung des ursprünglichen Baugesuchs ausgehen. Letzteres gilt vorliegend auch für die in der Folge ohne Zustimmung der Grundeigentümerin zur Bewilligung eingereichte "Projektpräzisierung"; diesbezüglich durfte die Baugesuchstellerin ausserdem auf das nochmalige Ausfüllen des Baugesuchsformulars G1 verzichten (Erw. 4).

BDE 2021 Nr. 22 finden Sie im angehängten PDF-Dokument



19-8974/19-9004/19-9006

Entscheid Nr. 22/2021 vom 5. März 2021

Rekurrentin 1

A. ___ AG

vertreten durch lic.iur. Daniel Perret, Rechtsanwalt,
Grossfeldstrasse 40, 7320 Sargans

Rekurrent 2

B. ___

vertreten durch lic.iur. Stefan Thalhammer, Rechtsanwalt,
Schmiedgasse 28, 9004 St.Gallen

Rekurrenten 3

C. ___ und D. ___

vertreten durch MLaw Severin Gabathuler, Rechtsanwalt,
Obergasse 28, 8730 Uznach

gegen

Vorinstanz

Gemeinderat U. ___ (Entscheid vom 29. Oktober 2019)

Rekursgegnerin

E. ___ AG

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

Grundeigentümerin

F. ___ AG

vertreten durch lic.iur. Romano Cahannes, Rechtsanwalt,
Engadinstrasse 44, 7001 Chur

Betreff

Baubewilligung (Neubau Mobilfunkanlage)



Sachverhalt

A.

Die F.____ AG, V.____, ist Eigentümerin von Grundstück Nr. 001, Grundbuch U.____, an der P.____strasse in U.____. Das Grundstück liegt gemäss geltendem Zonenplan der Politischen Gemeinde U.____ vom 9. April 2001 in der viergeschossigen Wohnzone (W4). Es ist mit einem viergeschossigen Mehrfamilienhaus mit Walmdach (Vers.-Nr. 002) überbaut. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze verläuft die P.____strasse, entlang der östlichen Grundstücksgrenze die Q.____strasse. Nördlich grenzt das Grundstück Nr. 001 an das mit dem Mehrfamilienhaus Vers._Nr. 003 überbaute Grundstück Nr. 004.

[...]
Übersicht
(Quelle: Geoportal SG)

B.

a) Mit Baugesuch vom 20. Dezember 2017 beantragte die E.____ AG, W.____, bei der Politischen Gemeinde U.____ die Baubewilligung für den Neubau einer Mobilfunkanlage auf dem Dach des bestehenden Mehrfamilienhauses Vers.-Nr. 002 mit entsprechender Technik. Bestandteil des Baugesuchs war auch ein "Standortdatenblatt für Mobilfunk- und WLL-Basisstationen" vom 20. Dezember 2017 ("Revision: 1.8").

b) Innert der Auflagefrist vom 20. Januar bis 5. Februar 2018 erhob unter anderem die A.____ AG, X.____, vertreten durch lic.iur. Daniel Perret, Rechtsanwalt, Sargans, Einsprache gegen das Bauvorhaben. Sie rügte insbesondere die Unvollständigkeit der Planunterlagen, eine Verunstaltung des Quartiers durch die Mobilfunkanlage, ungenügende Abklärungen zu Alternativstandorten, die fehlende Zonenkonformität des Bauvorhabens sowie jedenfalls sinngemäss eine Verletzung von Art. 684 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (SR 210; abgekürzt ZGB).

c) Ferner erhob innert der Auflagefrist auch B.____, X.____, Einsprache gegen das Bauvorhaben. In der Folge liess sich B.____ von lic.iur. Stefan Thalhammer, Rechtsanwalt, St.Gallen, vertreten. Mit Einsprachebegründung vom 19. Februar 2018 wurde unter anderem die Zonenkonformität der Mobilfunkanlage sowie die Einhaltung der Strahlungsgrenzwerte in Frage gestellt und eine Verletzung von Art. 684 ZGB geltend gemacht.

d) Ebenfalls Einsprache erhoben C.____ und D.____, U.____, beide vertreten durch MLaw Severin Gabathuler, Rechtsanwalt, Uznach. Sie rügten eine ungenügende Visierung, die Überschreitung der zulässigen Firsthöhe, die Nicht-Einhaltung der Bestimmungen zu Dachaufbauten, eine unzulässige Strahlung bzw. fehlende Nachweise betref-



fend Einhaltung der Strahlengrenzwerte und eine fehlende Zonenkonformität. Darüber hinaus machten sie eine Verletzung von Art. 684 ZGB geltend.

e) In der Folge überarbeitete die E.____ AG das Standortdatenblatt und reichte die überarbeitete Fassung vom 17. April 2018 ("Revision: 2.0") der Politischen Gemeinde U.____ ein. Das geänderte Standortdatenblatt wurde unter dem Titel "Projektpräzisierung 'Standortdatenblatt' zu Baugesuch Nr. 117/2017 Neubau Mobilfunkanlage" vom 4. bis zum 17. Oktober 2018 öffentlich aufgelegt. Innert der Auflagefrist erhoben die A.____ AG, B.____ sowie C.____ und D.____ selber bzw. durch ihre jeweiligen Rechtsvertreter öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Einsprache gegen die "Projektpräzisierung".

f) Mit Bau- und Einspracheentscheid vom 29. Oktober 2019 erteilte der Gemeinderat U.____ die Baubewilligung unter Bedingungen und Auflagen und wies die Einsprachen der A.____ AG und jene von B.____ und von C.____ und D.____ ab.

C.

a) Gegen diesen Beschluss erhob die A.____ AG durch ihren Rechtsvertreter mit Schreiben vom 21. November 2019 Rekurs beim Baudepartement (Verfahren Nr. 19-8974; im Folgenden Rekurs 1). Mit Rekursergänzung vom 12. Dezember 2019 werden folgende Anträge gestellt:

1. Der Bau- und Einspracheentscheid des Gemeinderates U.____ vom 29. Oktober 2019 bzw. die mit Entscheid des Gemeinderates U.____ vom 29. Oktober 2019 erteilte Baubewilligung sei aufzuheben.
2. Das auf Grundstück Nr. 001 vorgesehene Bauvorhaben (Neubau einer Mobilfunkanlage) sei nicht zu bewilligen, soweit auf das Baugesuch überhaupt eingetreten werden kann.
3. Eventualiter: Der Entscheid des Gemeinderates U.____ vom 29. Oktober 2019 sei aufzuheben und das Baugesuch sei zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Rekursgegnerin.

Zur Begründung wird unter anderem geltend gemacht, es mangle an einer rechtsgenügelichen Zustimmung der Grundeigentümerin zum Bauvorhaben bzw. die Grundeigentümerin habe die ursprüngliche Zustimmung noch während des Baubewilligungsverfahrens widerrufen. Auch handle es sich bei der im Laufe des Baubewilligungsverfahrens neu aufgelegten sogenannten Projektpräzisierung "Standortdatenblatt" effektiv um ein neues Baugesuch, welches von der Grundeigentümerin nicht unterzeichnet sei. Die Realisierung des Bauvorhabens



sei aufgrund der zivilrechtlichen Gegebenheiten bzw. mangels der Zustimmung der Grundeigentümerin mindestens völlig ungewiss. Der Rekursgegnerin fehle nicht nur die Unterschrift der Grundeigentümerin, sondern auch das Rechtsschutzinteresse am Baugesuch, was zu einem Nichteintretensentscheid hätte führen müssen. Die Anlage störe ausserdem die architektonische Gestaltung des Quartiers und damit das Ortsbild, womit sie nicht bewilligungsfähig sei. Weiter sei in unmittelbarer Nähe ein Kinderspielplatz geplant, wo die Immissionsgrenzwerte aller Sendeanlagen eingehalten werden müssten. Dabei sei die Strahlenbelastung aller vorhandenen Anlagen im Raum U.____ sowie die Belastung der geplanten Anlage mitzubersichtigen. Diesbezüglich habe die Vorinstanz keine Abklärungen getroffen. Die Rekurrentin 1 bemängelt sodann die Berechnungen und Sachverhaltsabklärungen zur Einhaltung der Strahlungsgrenzwerte und macht weiter geltend, die geplante Mobilfunkanlage sei nicht nötig zur Abdeckung der Grundversorgung. Auch stellt sie in Frage, ob die Mobilfunkanlage einen funktionellen Bezug zur umliegenden Wohnzone hat und der in Wohnzonen üblichen Ausstattung entspricht. Schliesslich befürchtet die Rekurrentin 1 eine massive Verminderung des Werts ihrer Liegenschaft.

b) Gegen den Beschluss vom 29. Oktober 2019 erhob ausserdem der Rekurrent 2 durch seinen Rechtsvertreter mit Schreiben vom 21. November 2019 Rekurs beim Baudepartement (Verfahren Nr. 19-9004; im Folgenden Rekurs 2). Dabei werden folgende Anträge gestellt:

1. Der Bau- und Einspracheentscheid des Gemeinderates U.____ vom 29. Oktober 2019 sei aufzuheben und das Baugesuch Nr. 2017-117 sei abzuweisen.
2. Eventualiter sei der Bau- und Einspracheentscheid des Gemeinderates U.____ vom 29. Oktober 2019 aufzuheben und die Sache zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge (zzgl. MwSt. von 7,7%).

Zur Begründung wird zunächst eine fehlende bzw. widerrufenen Zustimmung der Grundeigentümerin zum Baugesuch geltend gemacht. Gerügt wird sodann die Unzulässigkeit der Projektpräzisierung, bei welcher es sich faktisch um ein neues Baugesuch handle. Weiter werden die Überschreitung des Strahlungsgrenzwerts auf Grundstück Nr. 004, eine fehlende Strahlenwertberechnung für einen Spielplatz auf Grundstück Nr. 005, fehlerhafte Angaben zu den Antennen sowie eine Verletzung der lärmschutzrechtlichen Vorgaben geltend gemacht.

c) Gegen den fraglichen Beschluss erhoben sodann auch die Rekurrenten 3 durch ihren Rechtsvertreter mit Schreiben vom 21. November 2019 Rekurs beim Baudepartement (Verfahren Nr. 19-9006;



im Folgenden Rekurs 3). Mit Rekursergänzung vom 10. Dezember 2019 werden folgende Anträge gestellt:

1. Es seien Ziff. 3, 6, 7, 8, 9 und 10 des Bau- und Einspracheentscheids der Vorinstanz vom 29.10.2019 (lit. C, S. 18 f.) aufzuheben;
2. Es sei die Bewilligung für das Bauvorhaben "Neubau Mobilfunkanlage" der Gesuchstellerin auf Parzelle Nr. 001, P.____strasse, U.____, zu verweigern;
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. MwSt.

Zur Begründung wird geltend gemacht, es fehle die Unterzeichnung des Baugesuchs durch die Grundeigentümerin bzw. diese habe ihr Einverständnis zum Bauvorhaben widerrufen. Für die Projektänderung habe die Grundeigentümerin nie ihre Zustimmung gegeben. Damit mangle es an einer spezialgesetzlichen Eintretensvoraussetzung für die Behandlung der Baugesuche (ursprüngliches Baugesuch und Projektänderung) und an einem Rechtsschutzinteresse der Rekursgegnerin. Weiter hätte die Rekursgegnerin die beantragte Projektänderung mittels offiziellem Formular einreichen müssen. Die Rekurrenten 3 rügen ferner eine Unvollständigkeit der Baugesuchsunterlagen, eine Verletzung des rechtlichen Gehörs bzw. der Begründungspflicht hinsichtlich der Einhaltung der NISV-Grenzwerte und machen weitere Verfahrensmängel geltend, darunter die Vorbefassung der Vorinstanz.

Mit undatierter, als "Berichtigung" betitelter Eingabe (Eingang bei der Rechtsabteilung des Baudepartements am 17. Dezember 2019) lassen die Rekurrenten 3 mitteilen, dass die Vorinstanz ihnen – entgegen ihren Ausführungen in Ziff. 38 der Rekursergänzung – soweit ersichtlich einen vollständigen Satz der Akten zugestellt habe. Die Ausführungen in Ziff. 38 der Rekursergänzung seien daher gegenstandslos. Im Übrigen werde an den Ausführungen in der Rekursergänzung festgehalten.

D.

a) Mit Vernehmlassungen vom 31. Januar 2020 beantragt die Vorinstanz in den drei erwähnten Rekursverfahren je separat die Abweisung der jeweiligen Rekurse.

b) Mit Vernehmlassungen vom 2. März 2020 beantragt die Rekursgegnerin, vertreten durch lic.iur. Lorenzo Marazzotta, Rechtsanwalt, Zürich, ebenfalls die Abweisung der drei Rekurse, soweit darauf eingetreten werden könne, dies unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Rekurrenten.

c) Mit drei separaten Amtsberichten in den drei Rekursverfahren, jeweils datierend vom 8. April 2020, äussert sich das kantonale Amt für Umwelt (AFU) zu einzelnen, insbesondere den Schutz vor nichtionisierender Strahlung betreffenden Punkten der drei Rekurse.



d) Gestützt auf im Rekurs 2 erhobene Rügen wurden am 24. April 2020 im Rekursverfahren Nr. 19-9004 zusätzliche Unterlagen zum bestehenden Gebäude Vers._Nr. 003 auf Grundstück Nr. 004 eingefordert. Die Vorinstanz reichte diese Unterlagen ein und basierend darauf ergänzte das AFU am 15. Mai 2020 seinen Amtsbericht.

E.

a) Das Baudepartement führte am 31. August 2020 in Anwesenheit der Verfahrensbeteiligten sowie eines Vertreters des AFU einen Augenschein durch. Am Augenschein beteiligte sich die Grundeigentümerin erstmals am Rekursverfahren. Sie macht unter anderem geltend, die Mobilfunkanlage sei mitten im Wohnquartier geplant und passe nicht in dieses Quartier. Beim geplanten Mast handle es sich um einen auffälligen Solitär auf dem Dach und es seien keine Alternativstandorte gesucht worden. Die Dachlandschaft in der Umgebung sei sehr ruhig gestaltet. Die Flachdächer der umliegenden Gebäude wiesen kaum Dachaufbauten auf. Umso mehr handle es sich bei der geplanten Antenne um einen Fremdkörper. Damit beantragt die Grundeigentümerin sinngemäss die Aufhebung des streitgegenständlichen Entscheids der Vorinstanz.

b) Mit Eingaben vom 9. September 2020 (Vorinstanz), 11. September 2020 (Rekurrent 2 und Rekurrenten 3) und 21. September 2020 (Rekurrentin 1) lassen sich die Verfahrensbeteiligten zum Augenscheinprotokoll vernehmen.

F.

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

Erwägungen

1.

1.1 Die drei Rekursverfahren stehen im gleichen sachlichen Zusammenhang. Sie werfen dieselben Sachverhalts- und Rechtsfragen auf. Es ist somit zweckmässig, sie verfahrensrechtlich zu vereinigen und durch einen einzigen Entscheid zu erledigen (VerwGE B 2015/96 und B 2015/97 vom 26. Oktober 2016 Erw. 1; GVP 1972 Nr. 30).

1.2 Die Zuständigkeit des Baudepartementes ergibt sich aus Art. 43^{bis} des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP).



1.3 Die Frist- und Formerfordernisse von Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 VRP sind erfüllt. Die Rekursberechtigung ist bei sämtlichen Rekurrenten und Rekurrentinnen gegeben (Art. 45 VRP). Auf die Rekurse ist einzutreten.

2.

Am 1. Oktober 2017 ist das Planungs- und Baugesetz (sGS 731.1; abgekürzt PBG) in Kraft getreten und das Baugesetz vom 6. Juni 1972 (nGS 8, 134; abgekürzt BauG) aufgehoben worden (Art. 172 Bst. a PBG). Der erstinstanzliche Einsprache- und Baubewilligungsentscheid erging am 29. Oktober 2019. Mithin sind vorliegend grundsätzlich die Bestimmungen des PBG anwendbar, sofern sie gemäss Anhang zum Kreisschreiben „Übergangsrechtliche Bestimmungen im PBG“ vom 8. März 2017 (Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2017/I/1) als unmittelbar anwendbar erklärt werden. Im Übrigen gelangen weiterhin das Baugesetz und das entsprechende Baureglement zur Anwendung.

3.

Die Rekurrenten 3 machen eine Vorbefassung der Vorinstanz geltend. Sie begründen ihre Einwände dahingehend, dass ihnen die Standortevaluation im Rahmen des Einspracheverfahrens nie eröffnet worden sei, dass die Vorinstanz die Gefahr einer Vorbefassung explizit – jedoch ohne Begründung – negiert und dann der Rekursgegnerin die Weiterverfolgung des Vorhabens am fraglichen Standort empfohlen habe und dass sie hiernach die Angelegenheit nicht mehr mit der nötigen Neutralität habe behandeln können. Anders sei nicht zu erklären, weshalb die Vorinstanz die diesbezügliche Korrespondenz sowie die weiteren entscheiderelevanten Unterlagen pflichtwidrig nicht offengelegt habe.

3.1 Art. 29 Abs. 1 der Bundesverfassung (SR 101; abgekürzt BV) gewährleistet den Anspruch auf richtige Zusammensetzung der Entscheidbehörde. Von der entscheidenden Behörde und deren Mitgliedern wird zudem ein gewisses Mass an Unabhängigkeit verlangt (G. STEINMANN, in: Ehrenzeller/Schindler/Schweizer/Vallender [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Bundesverfassung, 3. Aufl., Zürich/St.Gallen 2014, Art. 29 N 35). Wegen fehlender Unabhängigkeit können Mitglieder von gerichtlichen und von Verwaltungsbehörden unter anderem dann abgelehnt werden, wenn Umstände vorliegen, die nach objektiven Gesichtspunkten geeignet sind, den Anschein der Befangenheit zu erwecken (BGE 127 I 198). Die in Art. 29 BV statuierten Verfahrensgarantien gelten in allen Gerichts- sowie Verwaltungsverfahren; ihr Anwendungsbereich ist weiter als derjenige von Art. 6 Ziff. 1 der Konvention zum Schutz der Menschenrechte und Grundfreiheiten (SR 0.101; abgekürzt EMRK; HÄFELIN/HALLER/KELLER/THURNHERR, Schweizerisches Bundesstaatsrecht, 9. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2016, N 829 unter Hinweis auf BGE 131 II 169).

Die bundesgerichtlichen Anforderungen an die Unabhängigkeit der Mitglieder einer Entscheidbehörde werden im kantonalen Recht in



Art. 7 Abs. 1 VRP konkretisiert. Danach haben Behördenmitglieder, öffentliche Angestellte und amtlich bestellte Sachverständige, die Anordnungen treffen, solche vorbereiten oder daran mitwirken, von sich aus in den Ausstand zu treten:

a) wenn sie selbst, ihre Verlobten oder Ehegatten, ihre eingetragenen Partner, ihre Verwandten und Verschwägerten bis und mit dem dritten Grad, ihre Adoptiv-, Pflege- oder Stiefeltern oder ihre Adoptiv-, Pflege- oder Stiefkinder, der eingetragene Partner eines Elternteils oder die Kinder des eingetragenen Partners an der Angelegenheit persönlich beteiligt sind. Der Ausstandsgrund der Verschwägerung besteht nach Auflösung der Ehe oder der eingetragenen Partnerschaft fort;

b) wenn sie Vertreter, Beauftragte, Angestellte oder Organe einer an der Angelegenheit beteiligten Person sind oder in der Sache Auftrag erteilt haben;

b^{bis}) wenn sie bei einer Anordnung einer Vorinstanz mitgewirkt haben;

c) wenn sie aus anderen Gründen befangen erscheinen.

Durch die Ausstandsvorschriften soll vermieden werden, dass Mitglieder, die voreingenommen sind oder so erscheinen, an einem Entscheid mitwirken. Ein strikter Nachweis ist nicht erforderlich – es genügt die Glaubhaftmachung. Auf rein individuelle – subjektive – Eindrücke eines Verfahrensbeteiligten darf nicht abgestellt werden. Vielmehr sind nur die objektiv festgestellten Umstände zu berücksichtigen (VerwGE B 2017/115 vom 26. Oktober 2017 Erw. 2.3 mit Hinweisen).

Bei Verfahren vor Verwaltungsbehörden ist dem Umstand Rechnung zu tragen, dass diese im Gegensatz zu den gerichtlichen Instanzen nicht nur zur neutralen Rechtsanwendung und Streitentscheidung berufen sind, sondern auch weitere öffentliche Aufgaben erfüllen und öffentliche Interessen wahren sowie in eine Verwaltungsorganisation eingebunden sind. Ist die Unbefangenheit von Verwaltungsbehörden zu beurteilen, ist immer zu berücksichtigen, dass diese zunächst hauptsächlich ihre Verwaltungsfunktionen zu erfüllen haben und nicht Rechtsprechungsfunktionen. An ihre Unbefangenheit können deshalb nicht dieselben Anforderungen gestellt werden, wie an die Unabhängigkeit von Justizbehörden (C. REITER, in: Rizvi/Schindler/Cavelti, Praxiskommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Zürich/St.Gallen 2020, Art. 7-7^{bis} N 26). Vielmehr können sie beim Erlass von Verfügungen teilweise nicht im eigentlichen Sinn als unparteilich bezeichnet werden. Immerhin haben Behördenmitglieder bei Sachgeschäften, an denen sie persönlich interessiert sind, wegen objektiven Anscheins der Befangenheit in den Ausstand zu treten. Bei der Wahr-



nehmung öffentlicher Interessen besteht indes keine generelle Ausstandspflicht. So können beispielsweise Gemeindevertreter an Baubewilligungsverfahren mitwirken, die Bauprojekte der Gemeinde selber betreffen (REITER, a.a.O., Art. 7-7^{bis} N 28; STEINMANN, a.a.O., Art. 29 N 36 unter Hinweis auf BGE 125 I 119 und Urteil des Bundesgerichtes 1C_278/2010 vom 31. Januar 2011).

3.2 Mit ihrem Ausstandsbegehren machen die Rekurrenten 3 die Befangenheit der Vorinstanz als Gesamtbehörde geltend. Ein Ausstandsbegehren hat sich jedoch immer gegen eine (oder mehrere) bestimmte natürliche Person(en) zu richten (VerwGE B 2016/127 vom 23. Mai 2018 Erw. 2.3.1; BDE Nr. 36/2016 vom 6. Juli 2016 Erw. 2.3.3; BDE Nr. 73/2019 vom 5. Dezember 2019 Erw. 3.2; Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2016/III/7). Der Grund dafür liegt darin, dass die Befangenheit einen inneren Gemütszustand betrifft, weshalb nur natürliche Personen, nicht aber eine Gesamtbehörde befangen sein können (vgl. BDE Nr. 48/2019 vom 6. August 2019 Erw. 2.2 mit Hinweisen). Mit Blick auf die geltend gemachte Vorbefassung der Vorinstanz als Gesamtbehörde ist den Rekurrenten 3 schon deshalb nicht zu folgen.

3.3 Ohnehin legen die von den Rekurrenten 3 ins Feld geführten Umstände aber keine den Anschein der Befangenheit begründende Vorbefassung einzelner Behördenmitglieder nahe. Vielmehr legte die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid nachvollziehbar dar, weshalb sie (in Anwendung der Vereinbarung über die Standortevaluation und -koordination zwischen den St.Galler Gemeinden und den Mobilfunkbetreibern) der Rekursgegnerin am 17. Mai 2017 die Weiterverfolgung des streitgegenständlichen Bauvorhabens empfohlen hatte (vgl. angefochtener Beschluss Erw. B.1.3.a, S. 10). Was daran unzutreffend sein soll und zu einer Vorbefassung einzelner Behördenmitglieder führen könnte, ist nicht ersichtlich und nicht dargelegt. Hinzu kommt, dass die Rekurrenten 3 im Verlauf des Rekursverfahrens und entgegen ihrer ursprünglichen Darstellung gemäss Rekursergänzung bestätigten, einen vollständigen Satz der kommunalen Vorakten erhalten zu haben. Somit liegen auch diesbezüglich keine Anhaltspunkte vor, die für eine Vorbefassung sprechen und der Rekurs 3 erweist sich in diesem Punkt als unbegründet.

4.

Alle Rekurrenten machen zusammengefasst geltend, es fehle die Zustimmung der Grundeigentümerin zum Baugesuch bzw. diese habe ihre Zustimmung widerrufen. Die Rekurrenten schliessen daraus auch, dass es der Rekursgegnerin an einem Rechtsschutzinteresse an der Behandlung ihres Baugesuchs gefehlt habe, weshalb auf Letzteres nicht hätte eingetreten werden dürfen.

4.1 Nach Art. 137 PBG sind Baugesuche bei der zuständigen Baubehörde einzureichen. Ergänzend führt Art. 21 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11; abgekürzt PBV) aus, dass



Gesuchstellende für das Baugesuch das Formular des Baudepartementes verwenden. Das unterzeichnete Baugesuch muss die für die Beurteilung notwendigen Unterlagen wie Situationsplan, Grundriss, Ansichten, Schnitte und Kanalisationspläne enthalten (Abs. 1). Die Bewilligungsbehörden sind berechtigt, weitere für die Beurteilung erforderliche Unterlagen einzufordern (Abs. 2). Nach Art. 48 Abs. 5 Satz 2 des geltenden Baureglements der Politischen Gemeinde U.____ vom 9. April 2001 (BauR) müssen die Unterlagen des Baugesuchs vom Bauherrn, Projektverfasser und, sofern mit dem Bauherrn nicht identisch, vom Grundeigentümer bzw. von der Grundeigentümerin unterzeichnet sein.

4.2 Bei der Vorschrift in Art. 21 Abs. 1 Satz 3 PBV sowie allgemein bei kommunalen Vorschriften wie Art. 48 Abs. 5 Satz 2 BauR kann es sich nicht um absolut zu erfüllende Gültigkeitsvoraussetzungen handeln. Es sind vielmehr Ordnungsvorschriften mit dem Zweck, den Grundeigentümer vor unzulässigen – gegen seinen Willen eingereichten – Baugesuchen auf seinem Grundstück zu schützen, ohne dass er sich dagegen zivilrechtlich wehren muss. Die Baubehörden haben sich dabei auf die Prüfung der Frage zu beschränken, ob das Bauvorhaben offenkundig Eigentumsrechte Dritter verletzt. Es ist nicht Sache der Baubehörden, die Eigentumsverhältnisse – gleich wie der Zivilrichter – im Einzelnen und endgültig aufzuklären. Die Baubehörden müssen auf ein Baugesuch eintreten, wenn glaubhaft gemacht werden kann, dass der Grundeigentümer dem Baugesuch zugestimmt hat. Selbst wenn die Rechte Privater offenkundig sind, ist es nicht Aufgabe der Baubewilligungsbehörde, diese durch die Verweigerung der Baubewilligung zu wahren (VerwGE B 2020/171 vom 23. Januar 2021 Erw. 3.3.1; VerwGE B 2019/146 vom 13. August 2020 Erw. 7; BDE Nr. 130/2020 vom 17. Dezember 2020 Erw. 4.1 f.; BDE Nr. 74/2020 vom 14. August 2020 Erw. 3.3; vgl. ferner BDE Nr. 15/2011 vom 8. April 2011 Erw. 3.3.2.2 mit Hinweisen, zusammengefasst in Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2011/II/1; VerwGE B 2001/165 und 166 vom 20. August 2002 Erw. 5). Vielmehr ist ein schutzwürdiges Interesse des Nichteigentümers an der Behandlung seines Baugesuchs in der Regel schon dann zu bejahen, wenn dieser sein Interesse glaubhaft darlegt. Dies kann bereits dann vorliegen, wenn der Nichteigentümer durch einen Miet- oder Pachtvertrag zur Erstellung einer Baute berechtigt wird, selbst wenn der Grundeigentümer die Unterzeichnung des Baugesuchs verweigert (so BDE Nr. 42/2014 vom 10. Juni 2014 Erw. 3.2 mit Hinweis; ebenso Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2001/IV/38). Wenn bloss unklar ist, ob einem Bauvorhaben ein zivilrechtliches Hindernis entgegensteht, darf nicht schon wegen der fehlenden Unterschrift der Grundeigentümerschaft das Rechtsschutzinteresse der Bauherrschaft am Baugesuch verneint werden (BDE Nr. 33/2019 vom 24. Juni 2019 Erw. 6.1 f. mit Hinweisen; Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2002/III/24).

4.3 Vorliegend enthielt das ursprüngliche Baugesuch vom 20. Dezember 2017 namentlich das Baugesuchsformular G1, ein Standort-



datenblatt und verschiedene Pläne (namentlich Situationsplan, Grundriss, Ansicht A, Technikraum). Die wesentlichen Unterlagen waren zudem von der Grundeigentümerin mitunterzeichnet. Damit waren die Anforderungen von Art. 21 Abs. 1 Satz 3 PBV und Art. 48 Abs. 5 Satz 2 BauR im Zeitpunkt der Gesuchseinreichung erfüllt.

4.4 Grundlage für die ursprüngliche Zustimmung der Grundeigentümerin war der aktenkundige "Mietvertrag für Geschäftsraum" vom 2./28. Oktober 2017 samt "Mietflächenplan", den die Rekursgegnerin (als Baugesuchstellerin und Anlagebetreiberin) und die Grundeigentümerin abgeschlossen hatten. Darin regelten die Vertragsparteien insbesondere die Installation und den Betrieb von Telekommunikationsausrüstungen auf dem Dach des bestehenden Mehrfamilienhauses auf Grundstück Nr. 001. Diesbezüglich steht ausserdem fest, dass die Grundeigentümerin in der Folge mit Schreiben vom 28. September 2018 die Vorinstanz dahingehend informierte, dass sie den Mietvertrag mit der Rekursgegnerin gekündigt habe, wobei die Kündigung umstritten sei. Die Grundeigentümerin ersuchte die Vorinstanz darum, das Baugesuch der Rekursgegnerin nicht weiter zu behandeln und zu sistieren. Mit Schreiben vom 3. Februar 2019 teilte die Grundeigentümerin der Vorinstanz unter Bezugnahme auf das vorerwähnte Schreiben vom 28. September 2018 nochmals mit, dass sie den Mietvertrag mit der Rekursgegnerin gekündigt habe und am Baugesuch nicht festhalte (ähnlich auch undatiertes Schreiben der Grundeigentümerin, Eingang bei der Vorinstanz am 1. Oktober 2018). Aktenkundig ist sodann die zwischen der Rekursgegnerin und der Grundeigentümerin geführte Korrespondenz betreffend (Un-)Gültigkeit der Kündigung des Mietvertrags.

4.5 Angesichts dieser Umstände war es jedenfalls mit Blick auf das ursprüngliche Baugesuch der Rekursgegnerin zulässig und lag es im Ermessen der Vorinstanz, gestützt auf die vorhandene Zustimmung zum ursprünglichen Baugesuch und trotz der Kündigung des Mietvertrags und trotz des Widerrufs der Zustimmung von einem fortbestehenden und schutzwürdigen Interesse der Rekursgegnerin an der materiellen Behandlung des Baugesuchs auszugehen. Denn es ist nicht Sache der Baubehörden, die Rollen der Beteiligten in einer zivilrechtlichen Auseinandersetzung mit zu berücksichtigen. Ob der fragliche Mietvertrag gestützt auf obligationen- bzw. mietrechtliche Überlegungen unverbindlich ist oder gekündigt werden konnte, ist vielmehr vom Zivilrichter zu entscheiden (vgl. vorstehend). Wie im Entscheid des Bundesgerichtes 1C_7/2015 vom 6. November 2015 (Erw. 1.4) ist es auch vorliegend nicht ausgeschlossen, dass die Rekursgegnerin die Grundeigentümerin dazu verhalten kann, den Bau der geplanten Mobilfunkanlage zu dulden. Ebenfalls erscheint die Realisierung des Bauvorhabens nach wie vor möglich, weshalb die Rekursgegnerin weiterhin an der Erteilung der Baubewilligung interessiert ist. Dieses Interesse ist schützenswert, zumal das aufwändige Baubewilligungsverfahren bereits durchgeführt wurde und der entsprechende Aufwand der Parteien und der Baubehörde bei einem Nichteintretensentscheid



im Rechtsmittelverfahren nutzlos würde. An diesem (Zwischen-)Ergebnis könnte die vom Rekurrenten 3 beantragte Befragung von Dr. G.____, V.____, nichts ändern, weshalb darauf zu verzichten ist.

4.6 Separat zu prüfen ist die Frage, ob die Rekursgegnerin die "Projektpräzisierung" (geändertes Standortdatenblatt) formgültig beantragt hat.

4.6.1 Diesbezüglich macht die Rekurrentin 1 geltend, bei der Projektpräzisierung handle es sich effektiv nicht um eine Präzisierung, sondern um ein neues Baugesuch. Die entsprechenden Unterlagen seien von der Grundeigentümerin nicht unterzeichnet gewesen, weshalb dieses Gesuch unbeachtlich sei und darauf nicht hätte eingetreten werden dürfen. Im gleichen Zusammenhang macht der Rekurrent 2 geltend, es liege eine unzulässige Projektpräzisierung vor, weil es sich dabei faktisch um ein neues Baugesuch handle. Es hätten wesentliche Hauptparameter des ursprünglichen Baugesuchs geändert, so insbesondere der Standort der Antenne, der Antennentyp, ausserdem Frequenzbänder und Neigungswinkel. Wenn ein neues Bauvorhaben vorliege, so sei dieses auch vollständig einzureichen, mitunter insbesondere mit dem Baugesuchsformular des Baudepartementes. Ein solches habe mangels Unterzeichnung durch die Grundeigentümerin nicht eingereicht werden können und auf das neue Baugesuch könne nicht eingetreten werden. Schliesslich wenden die Rekurrenten 3 ein, es handle sich bei jeglichen Projektänderungen um Baugesuche, da jeweils eine Bewilligung beantragt werde, welche vom ursprünglichen Gesuch abweiche. Baugesuche müssten unter Verwendung des offiziellen Formulars eingereicht werden. Die Rekursgegnerin hätte demnach nach Auffassung der Rekurrenten 3 die "Projektpräzisierung" (geändertes Standortdatenblatt) mittels offiziellem Formular einreichen müssen. In Ermangelung eines offiziellen Baugesuchsformulars hätte die Vorinstanz einen Nichteintretensentscheid fällen müssen und hätte die Projektänderung nicht materiell beurteilen dürfen. Im Übrigen gehen die Rekurrenten 3 von der Unvollständigkeit der Baugesuchsunterlagen und in diesem Zusammenhang von einer Verletzung des rechtlichen Gehörs zufolge ungenügender Begründung des angefochtenen Entscheids aus.

4.6.2 Mit Amtsbericht vom 8. April 2020 im Rekursverfahren Nr. 19-9004; (vgl. ergänzend und im Wesentlichen übereinstimmend auch Amtsberichte in den Rekursverfahren Nrn. 19-9006 und 19-8974) führt das AFU zusammengefasst aus, es seien dem AFU insgesamt drei Standortdatenblätter zur Überprüfung eingereicht worden. Im ersten Standortdatenblatt vom 20. Dezember 2017 sei der geplante Antennentyp unklar gewesen, sodass die Berechnung nicht habe überprüft werden können. Mit dem Standortdatenblatt vom 27. Februar 2018 sei diese Ungewissheit korrigiert worden. Es habe sich herausgestellt, dass lediglich die Bezeichnung der Antenne im Zusatzblatt 2 fehlerhaft gewesen sei. Die der Berechnung zugrundeliegenden Antennendiagramme seien gleich geblieben. Die nun mögliche Überprüfung der Berechnungen im Standortdatenblatt vom 27. Februar 2018 hätten



eine Anlagengrenzwertüberschreitung bei den Orten mit empfindlicher Nutzung (OMEN) 6 und 8 ergeben. Die Rekursgegnerin habe infolgedessen ein weiteres Standortdatenblatt mit Datum vom 17. April 2018 erstellt. Sie habe in der überarbeiteten Berechnung die vertikale Senderichtung der Antennen Nrn. 3 und 7 um vier bzw. zwei Grad verringert. Durch diese zwei weniger steilen Senderichtungen in Richtung der OMEN 6 und 8 hätten nun die Anlagengrenzwerte rechnerisch eingehalten werden können. Alle NISV-relevanten Angaben zur Berechnung der elektrischen Feldstärken würden im Zusatzblatt 2 des Standortdatenblatts eingetragen. Das Berechnungsprogramm generiere dann aus diesen Daten die restlichen Seiten der NIS-Berechnung (exklusiv Pläne). Die Frequenzbänder und Antennennummern im Zusatzblatt 2 seien in allen drei Standortdatenblättern identisch. Frequenzen von 700, 1400, 2600, 3400 und 3600 MHz seien im Zusatzblatt 2 nicht aufgeführt, dementsprechend seien auch keine Antennendiagramme in diesen Frequenzbereichen der Berechnung beigelegt. Der Rekurrent 2 habe jedoch richtig erkannt, dass die Bezeichnung der Antennen auf den Plänen teilweise nicht mit der Bezeichnung im Zusatzblatt 2 übereinstimme. Bei den Bezeichnungen handle es sich um eine interne Namensgebung der Rekursgegnerin für die eingesetzten Frequenzen, was nichts mit dem verwendeten Antennentyp zu tun habe. Hier habe die Rekursgegnerin die Pläne offensichtlich zum Teil falsch beschriftet. Es sei mit den Frequenzen aus dem Zusatzblatt 2 berechnet worden. Die zum Einsatz vorgesehene Antenne sei eine Pipe-Antenne vom Typ ECODB665v01 (vgl. Amtsbericht im Rekursverfahren Nr. 19-9006). Die Lage der Antenne sei in allen drei Standortdatenblättern am gleichen Ort eingezeichnet. Die Mastmitte stelle den Koordinatennullpunkt 0 / 0 dar. Alle Berechnungen bezögen sich relativ auf diesen Nullpunkt. Ob die Landeskoordinaten bei diesem Nullpunkt 1____1 / 2____4 oder 1____1 / 2____8 lauteten, spiele für die Berechnung keine Rolle.

4.6.3 Am Augenschein vom 31. August 2020 wiederholte bzw. präzierte der Vertreter des AFU, soweit im Standortdatenblatt Koordinaten angegeben seien, handle es sich dabei wohl um Landeskoordinaten. Diese seien für die Berechnung nicht relevant. Massgeblich sei einzig der Antennennullpunkt gemäss den Baugesuchsplänen; nach diesen Plänen (und nicht nach den Landeskoordinaten) bestimme sich der genaue Standort der Antenne auf dem Dach. Ein Vergleich der zu den beiden Standortdatenblättern gehörenden Pläne zeige, dass keine Verschiebung der Antenne erfolgt sei.

4.6.4 Die Ausführungen des fachkundigen AFU sind nachvollziehbar und überzeugend. Auch aus den Baugesuchunterlagen ergibt sich, dass mit der "Projektpräzisierung" bzw. mit dem neu eingereichten Standortdatenblatt nur untergeordnete Änderungen zum ursprünglichen Baugesuch einhergingen. So ist hinsichtlich des Standorts der Mobilfunkantenne auf dem Dach des Mehrfamilienhauses (etwa mittig beim Dachfirst des Walmdaches) insbesondere beachtlich, dass dieser schon aus den ursprünglichen Plänen klar ersichtlich und entspre-



chend visiert war (vgl. insbesondere Fotografien der Visierung zur "Bekanntmachung Baugesuch" vom 11. Januar 2018 mit Stempel "2. Feb. 2018"). Soweit sich aus dem ursprünglichen "Situationsplan 1:1000" vom 7. Dezember 2017 bzw. aus den ursprünglich deklarierten Landeskoordinaten ein anderer Standort (nämlich an der südlichen Dachkante) ergab, handelt es sich dabei um ein offenkundiges Versehen, das zu Recht mit dem geänderten Standortdatenblatt korrigiert wurde. Insofern spielte der (angeblich) geänderte, auf den Landeskoordinaten basierende Standort nicht nur für die Berechnungen des AFU keine Rolle (so Amtsbericht AFU), sondern der Standort stand von allem Anfang an zweifelsfrei fest. Diesbezüglich liegt zum Vornherein keine wesentliche Änderung des Bauvorhabens vor. Auch mit Blick auf den gewählten Antennentyp ist keine wesentliche Änderung des Bauvorhabens erkennbar; vielmehr ist gemäss AFU eine Pipe-Antenne vom Typ ECODB665v01 (vgl. auch Zusatzblätter 2, dort jeweils "Typenbezeichnung der Antennen"; ferner Antennendiagramme, jeweils unten, "Filename") geplant. Somit liegen auch diesbezüglich keine Gründe vor, welche die Annahme eines neuen und eigenständigen Baugesuchs (statt einer "Projektpräzisierung") rechtfertigen könnten. Hinsichtlich der bewilligten Frequenzbänder bestätigten am Augenschein die Vertreter der Vorinstanz und jener der Rekursgegnerin gemeinsam, dass um keine Bewilligung für Frequenzbänder gemäss Seite 5 des Standortdatenblatts ersucht bzw. dass keine entsprechende Bewilligung erteilt worden sei. In Übereinstimmung damit legte auch der Vertreter des AFU am Augenschein dar, dass einzig die im Zusatzblatt 2 zum Standortdatenblatt erwähnten Frequenzbänder für die Berechnungen relevant seien. In diesen Zusatzblättern 2 zu den beiden Standortdatenblättern sind die Frequenzbänder der Antennen ausgewiesen und sie blieben auch nach der "Projektpräzisierung" unverändert. Somit liegt auch unter diesem Titel (Frequenzbänder) keine Änderung des ursprünglichen Baugesuchs vor, die zwingend auf ein neues Baugesuch schliessen liesse. Schliesslich wurden die Neigungswinkel bzw. die Senderichtung von zwei Antennen um vier bzw. zwei Grad verringert (vgl. Zusatzblätter 2, "Gesamter Neigungswinkel" bei Antennen Nrn. 3 und 7), wodurch gemäss AFU die (rechnerische) Einhaltung der Anlagegrenzwerte sichergestellt werden konnte. Auch diese Änderung ist als untergeordnet zu qualifizieren.

4.6.5 Insgesamt nahm die Rekursgegnerin materiell betrachtet mit der "Projektpräzisierung" (geändertes Standortdatenblatt) nur untergeordnete Änderungen am ursprünglichen Bauvorhaben vor. Weil zudem wie gezeigt das ursprüngliche Baugesuch ordnungsgemäss eingereicht wurde, konnte auf das nochmalige Ausfüllen des offiziellen Formulars verzichtet werden (ähnlich BDE Nr. 26/2020 vom 6. April 2020 Erw. 3.2 sowie BDE Nr. 52/2020 vom 9. Juni 2020 Erw. 6.2). Massgebend ist, dass die Baugesuchsunterlagen so detailliert sind, dass eine Überprüfung der baupolizeilichen Vorgaben möglich ist (vgl. BDE Nr. 26/2020 vom 6. April 2020 Erw. 3.1; BDE Nr. 22/2013 vom 12. April 2013 Erw. 4.2), was auch mit Blick auf das geänderte Standortdaten-



blatt und insbesondere ohne erneutes Einreichen des Baugesuchsformulars G1 der Fall war. Mit Blick auf die bei der "Projektpräzisierung" fehlende (Mit-)Unterzeichnung des Baugesuchs durch die Grundeigentümerin gilt wiederum, dass ein schutzwürdiges Interesse des Nichteigentümers an der Behandlung seines Baugesuchs in der Regel schon dann zu bejahen ist, wenn dieser sein Interesse glaubhaft darlegt. Weil vorliegend wie gezeigt nicht ausgeschlossen ist, dass die Rekursgegnerin durch den Mietvertrag zur Erstellung der Mobilfunkanlage berechtigt wird, ist ihr Interesse rechtsgenügend glaubhaft gemacht. Auch ohne Unterzeichnung der "Projektpräzisierung" durch die Grundeigentümerin wurde das entsprechende Gesuch formgültig eingereicht.

4.7 Zusammenfassend erfüllt somit das Baugesuch samt der "Projektpräzisierung" (geändertes Standortdatenblatt) die Mindestanforderungen nach Art. 21 PBV und Art. 48 Abs. 5 Satz 2 BauR. Die Rekurse sind in dieser Hinsicht unbegründet.

5.

Die Rekurrentin 1 und die Grundeigentümerin (am Augenschein) wenden ein, es seien im Zusammenhang mit der geplanten Anlage keine Alternativstandorte geprüft worden. Aufgrund der Dimensionen und in Anbetracht der Auswirkungen der Anlage hätte eine Prüfung von Alternativstandorten erwartet werden dürfen, zumal es mit Sicherheit besser geeignete Standorte gebe. Die Rekurrenten 3 machen ihrerseits geltend, auch wenn vorliegend kein Bedarfsnachweis erforderlich sei, müsse die Erteilung einer Baubewilligung dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit entsprechen. Die Rekursgegnerin habe nie ausgeführt, inwiefern für die Anlage ein Bedarf bestehe. Aufgrund der vorliegend äusserst problematischen Platzierung inmitten des Wohngebiets wäre die Realisierung der Anlage nicht verhältnismässig, wenn die Rekursgegnerin keinen hinreichenden Nutzen an der Anlage begründen könne.

5.1 Grundsätzlich besteht innerhalb der Bauzone ein Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung, sofern das Bauvorhaben zonenkonform ist und die übrigen gesetzlichen Anforderungen erfüllt sind. Es besteht somit (vorbehältlich einer abweichenden Regelung des kantonalen oder kommunalen Rechts) kein Raum für eine umfassende Interessenabwägung unter Berücksichtigung von Alternativstandorten. Beim Bau einer Mobilfunkantenne innerhalb der Bauzone muss ohne entsprechende planungsrechtliche Vorschriften des Kantons oder der Gemeinde nicht geprüft werden, ob bessere Alternativstandorte vorhanden sind. Gemäss dem direkt anwendbaren Art. 146 PBG ist die Baubewilligung zu erteilen, wenn keine im öffentlichen Recht begründeten Hindernisse vorliegen. Bei der Baubewilligung handelt es sich um eine Polizeierlaubnis. Sind die gesetzlich festgelegten Voraussetzungen erfüllt, hat die darum ersuchende Person einen Anspruch auf Erteilung derselben. Die Entscheidung darüber, ob die Bewilligung erteilt wird



oder nicht, liegt deshalb grundsätzlich nicht im Ermessen der Bewilligungsbehörde (VerwGE B 2020/34 vom 14. September 2020 Erw. 8.2 mit Hinweisen).

5.2 Vorliegend befindet sich der ersuchte Standort innerhalb der Bauzone. Ausserdem ist keine Bestimmung ersichtlich, die zur Prüfung eines Alternativstandorts verpflichten würde. Insbesondere stellen weder die zwischen den Mobilfunkbetreibern und der Vereinigung der st.gallischen Gemeindepräsidentinnen und -präsidenten (VSGP) abgeschlossene "Vereinbarung über die Standortevaluation und -koordination" noch das zwischen Gemeinden und Mobilfunkbetreibern abgesprochene Dialogmodell planungsrechtliche Vorschriften dar, aus welchen sich ein klagbarer Anspruch auf einen Alternativstandort ableiten liesse (vgl. BDE Nr. 12/2020 vom 24. Februar 2020 Erw. 2.2). Auch die ins Feld geführten Verhältnismässigkeitsüberlegungen begründen keine Pflicht zur Prüfung von Alternativstandorten. Sofern dem Bauvorhaben auch sonst keine im öffentlichen Recht begründeten Hindernisse entgegenstehen (vgl. dazu nachfolgend), hat die Rekursgegnerin Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung und sie war namentlich nicht gehalten, Alternativstandorte zu prüfen.

5.3 Ohnehin hat die Vorinstanz nachvollziehbar dargelegt, dass im konkreten Fall die Politische Gemeinde U.____ am 19. April 2017 über das Ausbaubedürfnis einer neuen Mobilfunkanlage der Rekursgegnerin informiert worden sei. Der Gemeinde sei der Standort auf dem Dach des Mehrfamilienhauses am T.____weg 006, U.____, vorgelegt worden, wozu sie (die Gemeinde) am 2. Mai 2017 Stellung genommen habe. Dabei habe sie darauf hingewiesen, dass es sich bei der direkt anstossenden Liegenschaft R.____strasse 007, U.____, um ein geschütztes Einzelobjekt handle und die R.____strasse überdies im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz verzeichnet sei. Gleichzeitig sei die Rekursgegnerin aufgefordert worden, zuerst zu prüfen, ob der bestehende Mobilfunkstandort der Swisscom an der S.____strasse 008, U.____, genutzt werden könne, was gemäss Rückmeldung der Rekursgegnerin zufolge Ausschöpfung der gesetzlich erlaubten Leistung jedoch nicht möglich gewesen sei. Gleichzeitig habe die Rekursgegnerin anstelle des Standortes T.____weg 006 den alternativen Standort an der P.____strasse, U.____, zur Beurteilung eingereicht. Die Bau- und Betriebsdienste hätten namens der Vorinstanz und der Baukommission am 17. Mai 2017 der Rekursgegnerin mitgeteilt, dass dem Standort P.____strasse aus baupolizeilicher Sicht am wenigsten Gründe entgegenstehen würden (vgl. zum Ganzen angefochtener Beschluss, Erw. B.1.3.a). Entsprechend macht die Vorinstanz zu Recht geltend, dass eine Prüfung von Alternativstandorten stattgefunden hat. Der Einwand der Rekurrenten erweist sich nicht nur zufolge fehlender Pflicht zur Prüfung von Alternativstandorten, sondern auch inhaltlich als unbegründet.

6.

Die Rekurrentin 1 rügt, die geplante Mobilfunkanlage passe nicht ins Quartier- und Ortsbild. Sie überrage den Dachgiebel um 5,78 m und



erreiche eine Höhe von 20,51 m. Die Anlage bestehe aus einem Mast mit Söll-Leiter und Richtfunkauslegern, welche sich auf 16,90 m befänden. Die Mobilfunkanlage sei von überall her gut einsehbar, sehr hoch und überrage den Dachgiebel unverhältnismässig. Mit den Richtfunkauslegern störe die Anlage die architektonische Gestaltung des Quartiers und damit das Ortsbild, womit sie nicht bewilligungsfähig sei. Damit rügt die Rekurrentin 1 jedenfalls sinngemäss eine ungenügende Einordnung bzw. eine Verletzung des Verunstaltungsverbots. Auch die Grundeigentümerin geht gemäss ihren Ausführungen am Augenschein von einer ungenügenden Einordnung aus.

6.1 Das Verunstaltungsverbot ist in Art. 99 PBG geregelt und unmittelbar anwendbar. Inhaltlich deckt sich Art. 99 PBG im Wesentlichen mit Art. 93 BauG (Botschaft und Entwurf der Regierung zum Planungs- und Baugesetz vom 11. August 2015, in: ABI 2015, S. 2489). Nach Art. 99 Abs. 1 PBG sind Bauten und Anlagen untersagt, die das Orts- oder Landschaftsbild verunstalten oder Baudenkmäler beeinträchtigen. Darüber hinaus steht es den Gemeinden frei, für Kern- und Schutzzonen sowie für weitere konkret bezeichnete Gebiete vorzuschreiben, dass Bauten und Anlagen so gestaltet und eingeordnet werden, dass mit der Umgebung zusammen eine gute Gesamtwirkung entsteht (Art. 99 Abs. 2 PBG). Von dieser Möglichkeit wurde mit Blick auf das betroffene Grundstück Nr. 001 bzw. auf die dortige Wohnzone W4 gemäss BauR kein Gebrauch gemacht. Massgebend bleibt somit das Verunstaltungsverbot gemäss Art. 99 Abs. 1 PBG.

6.2 Die Mobilfunkanlage ist auf dem Dach des bestehenden viergeschossigen Mehrfamilienhauses Vers.-Nr. 002 auf Grundstück Nr. 001 geplant. Die unmittelbare Umgebung des Grundstücks Nr. 001 ist allseits geprägt von in der Regel ebenfalls viergeschossig in Erscheinung tretenden Mehrfamilienhäusern. Diese weisen regelmässig ein stattliches Volumen auf. Sie verfügen mehrheitlich über Flachdächer und zum Teil über Giebeldächer, auf denen einzelne Dachaufbauten bzw. technisch bedingte Anlagenteile vorhanden sind (vgl. Fotodokumentation zum Augenscheinprotokoll, insbesondere Fotografien Nrn. 29 ff.). Es ist keine besondere Qualität dieses Gesamtbildes bzw. des umliegenden Orts- oder Landschaftsbildes erkennbar. Entsprechend bewirkt die geplante Antennenanlage keine Disharmonie für das Orts- und Landschaftsbild, auch wenn sie keinen ästhetischen Gewinn für die Umgebung darstellt. Zusätzlich ist zu beachten, dass die Form von Mobilfunkantennen mehr oder weniger vorgegeben ist; diesbezüglich besteht kaum ein Gestaltungsspielraum. Überdies müssen Antennen aufgrund ihrer Funktion die Dächer überragen und treten deshalb sichtbar in Erscheinung. Aufgrund der beschränkten gestalterischen Möglichkeiten sowie aufgrund der dargestellten Situation in der Umgebung durfte die Vorinstanz ohne Verletzung des ihr zustehenden Ermessens eine Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes verneinen. Daran ändern die geplanten Richtfunkausleger nichts. Die Einwände der Rekurrentin 1 und der Grundeigentümerin betreffend Einordnung und Gestaltung erweisen sich somit als unbegründet.



7.

Die Rekurrentin 1 macht geltend, in unmittelbarer Nähe sei ein Kinderspielplatz geplant. Dieser gelte als OMEN, an welchem die Immissionsgrenzwerte aller Sendeanlagen eingehalten werden müssten. Im Raum U.____ existierten insgesamt sechs Mobilfunkantennen. Für den geplanten Kinderspielplatz sei die Strahlenbelastung aller vorhandenen Anlagen sowie die Belastung der geplanten Anlage mitzubersichtigen. Diesbezüglich habe die Vorinstanz keine Abklärungen getroffen, was nachzuholen sei. Im gleichen Zusammenhang macht der Rekurrent 2 geltend, bei dem auf Grundstück Nr. 005 geplanten Spielplatz handle es sich um ein OMEN und es fehle eine Berechnung zur Strahlenbelastung bzw. zur Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte. Sinngemäss rügt der Rekurrent 2 in diesem Zusammenhang eine ungenügende Begründung des vorinstanzlichen Entscheids und damit eine Verletzung des rechtlichen Gehörs. Die Rekurrenten 3 machen schliesslich geltend, sie hätten im Einspracheverfahren beanstandet, der sich in der unmittelbaren Umgebung befindende Kindergarten bzw. dessen Pausenplatz sei nicht als OMEN berücksichtigt worden. Dazu habe die Vorinstanz keine Stellung genommen, weshalb eine Gehörsverletzung vorliege.

7.1 Das AFU hält in seinem Amtsbericht vom 8. April 2020 (Rekursverfahren Nrn. 19-8974, 19-9004 und 19-9006) fest, es seien nach Art. 11 Abs. 2 Bst. c der eidgenössischen Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (SR 814.710; abgekürzt NISV) drei OMEN auszuweisen, an denen die Strahlung am stärksten sei. Es würde also bereits genügen, nur diese drei OMEN zu berechnen. Der besseren Nachvollziehbarkeit halber würden jedoch in der Regel mehr als diese drei OMEN berechnet. Für das ehemalige Kindergartenareal (Grundstück Nr. 005) ergebe die Berechnung auf einer Höhe von 1,5 m über Boden einen Höchstwert an der südlichen Parzellengrenze von 2,1 V/m. Der Anlagengrenzwert sei beim geplanten Kinderspielplatz eingehalten. Die weiteren Mobilfunkanlagen seien zu weit entfernt, als dass eine Überschreitung des Anlage- oder Immissionsgrenzwerts auftreten könnte.

7.2 Was an den Ausführungen des AFU unzutreffend sein könnte, ist weder dargelegt noch ersichtlich. Entsprechend ist darauf abzustellen und eine Überschreitung von Grenzwerten auf Grundstück Nr. 005 ist auszuschliessen. Weitere Abklärungen zu den bereits vorhandenen Antennenanlagen sind weder nötig noch angezeigt, zumal sich diese Antennen allesamt ausserhalb des Anlageperimeters der vorliegend zu beurteilenden Mobilfunkanlage (= 104 m; vgl. dazu Zusatzblatt 1 zum Standortdatenblatt; vgl. zu weiteren bestehenden Mobilfunkanlage auch Geoportal SG, Karte "Mobilfunkantennen CH") befinden. Für eine Mitberücksichtigung der bereits bestehenden Mobilfunkanlagen bzw. für eine gemeinsame Beurteilung als eine einzige Anlage wäre nämlich nötig, dass die fraglichen Antennengruppen aus einem engen räumlichen Zusammenhang senden. Dies wiederum würde voraussetzen, dass sich bei zwei Antennengruppen von jeder der beiden Antennengruppen mindestens eine Sendeantenne im Perimeter der



anderen Antennengruppe befindet (Ziff. 62 Abs. 3 Anhang 1 NISV; vgl. allgemein zur Kumulation von Strahlung bei mehreren, aus einem engen räumlichen Zusammenhang sendenden Antennengruppen Urteil des Bundesgerichtes 1C_627/2019 vom 6. Oktober 2020 Erw. 3.1 und 3.4 mit Hinweisen). Es bleibt dabei, dass eine Überschreitung von Grenzwerten beim fraglichen Kinderspielplatz auszuschliessen ist.

7.3 Am Gesagten ändert die Berufung der Rekurrentin 1 auf den "Leitfaden Mobilfunk für Gemeinden und Städte" des Bundesamtes für Umwelt (BAFU) nichts. Soweit darin Kinderspielplätze thematisiert werden, handelt es sich im Wesentlichen um eine Wiederholung dessen, was sich bereits aus Art. 3 Abs. 3 Bstn. b und c NISV ergibt, nämlich, dass raumplanungsrechtlich festgesetzte Kinderspielplätze sowie diejenigen Bereiche von unüberbauten Grundstücken, in denen entsprechende Nutzungen zugelassen sind, als OMEN gelten.

7.4 Unter den konkreten Umständen war es schliesslich – entgegen der Auffassung des Rekurrenten 2 und der Rekurrenten 3 – ohne Verletzung der Begründungspflicht zulässig, dass sich die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid nicht eingehend mit dem Kinderspielplatz auseinandersetzte. Vielmehr durfte sie sich vorliegend auf die Beurteilung des fachkundigen AFU vom 19. Juni 2018 berufen und so zum Ergebnis gelangen, es seien sowohl der Immissionsgrenzwert als auch der Anlagengrenzwert an den massgebenden Orten eingehalten. Die Rekurrenten konnten den streitgegenständlichen Entscheid auch ohne eingehendere Ausführungen zum fraglichen Kinderspielplatz anfechten und ihnen lag die Beurteilung des AFU vom 19. September 2018 vor (vgl. Schreiben vom 17. Januar 2019 in Bundesordner Nr. 5 der Vorakten). Damit erweisen sich die Rekurse auch hinsichtlich der angeblichen Verletzung der Begründungspflicht als unbegründet.

8.

Die Rekurrenten 3 wenden ein, sie hätten im Einspracheverfahren beanstandet, dass nur sehr nahe an der Antenne befindliche Standorte ausgewählt worden seien, obwohl die Strahlung mit der Entfernung zur Antenne aufgrund der erhöhten Sendeleistung zunehme. Auch zu diesem Punkt nehme die Vorinstanz keine Stellung, weshalb eine Gehörsverletzung vorliege.

8.1 Das AFU führt in seinem Amtsbericht (Verfahren Nr. 19-9006) aus, physikalisch nehme die Feldstärke linear und die Leistungsflussdichte quadratisch mit dem Abstand ab. Bei der vorliegenden Mobilfunkanlage treffe der Hauptstrahl nach ungefähr 40 bis 50 m auf das oberste Stockwerk der umliegenden Liegenschaften und erreiche dort die höchsten Feldstärken. Weiter entfernte Liegenschaften wiesen niedrigere Werte auf und die berechneten OMEN seien an den richtigen Orten bestimmt worden.

8.2 Was an diesen Ausführungen unzutreffend sein könnte, ist weder ersichtlich noch dargetan. Soweit sich die Rekurrenten 3 für ihren Standpunkt auf Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2009/I/5



berufen, ist ihnen nicht zu folgen. Vielmehr wird darin die technische Beurteilung des AFU untermauert ("Generell gilt, dass die grösste Strahlenbelastung jeweils in unmittelbarer Nähe des Senders entsteht"). Entsprechend wurden vorliegend für die Überprüfung der Strahlungsgrenzwerte entgegen der rekurrentischen Auffassung zu Recht primär OMEN nahe an der Antenne ausgewählt. Die Vorinstanz durfte sich diesbezüglich wiederum auf die Beurteilung des AFU stützen, ohne damit das rechtliche Gehör der Rekurrenten 3 zu verletzen. Ohnehin wäre eine Gehörsverletzung im Rekursverfahren geheilt.

9.

Die Rekurrentin 1 macht geltend, der maximalzulässige Grenzwert werde bei dem am meisten belasteten OMEN bis auf 0,01 V/m ausgeschöpft. Es sei deshalb zwingend, dass die im Standortdatenblatt angegebenen Werte, insbesondere die im Standortdatenblatt angegebenen Massangaben und Abstände, exakt ermittelt würden und auch stimmten. Diesbezüglich lägen keine gesicherten Erkenntnisse vor. Nötig sei deshalb eine Verifizierung bzw. eine amtliche Nachmessung durch einen Geometer.

9.1 Das AFU führt im Amtsbericht (Verfahren Nr. 19-8974) aus, die der Berechnung zugrundeliegenden Distanzen und Höhen würden in der Regel mittels Laserdistanzmessgeräten ermittelt und eine hohe Genauigkeit aufweisen. Die Überprüfung der horizontalen Distanzen erfolge dann im Katasterplan mit einer Genauigkeit von 0,5 m. Zu beachten sei, dass die der NISV zugrundeliegenden Berechnungen ein vereinfachtes Modell darstellten und eine gewisse Scheingenauigkeit aufweisen würden, weshalb bei OMEN mit einem Feldstärkewert von mehr als 4 V/m eine Abnahmemessung angeordnet werde. Eine Überprüfung der Distanzen und Höhen durch einen Geometer mache aufgrund der Scheingenauigkeit und der verfügbaren Abnahmemessungen keinen Sinn.

9.2 Diese Ausführungen des AFU überzeugen und blieben im Wesentlichen unwidersprochen. Die Vorinstanz verpflichtete zudem die Rekursgegnerin auflageweise, bei insgesamt sieben OMEN unmittelbar nach Inbetriebnahme der Mobilfunkanlage eine Abnahmemessung durchzuführen und der Baubewilligungsbehörde das Resultat dieser Abnahmemessung innert Monatsfrist zuzustellen (vgl. angefochtener Entscheid Ziff. C.7). Damit ist die Einhaltung der massgeblichen Grenzwerte sichergestellt und eine Verifizierung sämtlicher Massangaben – namentlich durch eine Überprüfung durch einen Geometer – ist weder angezeigt noch nötig. Der diesbezügliche Beweisantrag der Rekurrentin 1 ist daher abzuweisen und der Rekurs insofern un begründet.

10.

Im Zusammenhang mit den massgeblichen Strahlungsgrenzwerten macht der Rekurrent 2 geltend, im Rahmen der Projektpräzisierung sei der Standort geändert worden, wohingegen die berechneten Strahlenwerte auf seinem Grundstück Nr. 004 unverändert geblieben seien,



was unrealistisch sei. Eine Anpassung von Standort bzw. Höhe der Antenne müsse zwangsläufig auch Auswirkungen auf die Strahlungswirkung hinsichtlich der rekurrentischen Liegenschaft haben. Ferner werde offensichtlich davon ausgegangen, dass der ihn betreffende OMEN auf einer Höhe von 12,3 m über Boden liege, was nicht zutreffe. Der höchste bzw. massgebende Ort auf seinem Grundstück liege bei mindestens 13,5 m. Weil die elektrische Feldstärke der geplanten Mobilfunkantenne bereits bei einer Höhe von 12,3 m über Boden bei 4,99 V/m liege, sei es offensichtlich, dass der gesetzliche Grenzwert von 5,00 V/m bei einer Höhe von 13,5 m über Boden erst recht überschritten werde.

10.1 Mit Amtsbericht vom 8. April 2020 (Rekursverfahren Nr. 19-9004) hält das AFU fest, massgebend für die Berechnung sei die Höhe über der Höhenkote 0. Diese sei auf einer Höhe von 502,28 m definiert beim Hauseingang des Standortgebäudes der Antenne. OMEN 2 sei nun in allen drei Standortdatenblättern 8 m über dem Höhennullpunkt berechnet worden. Der Ermittlungsort der Höhe über Boden sei nicht definiert. Das AFU geht von einer durchschnittlichen Raumhöhe von 2,45 m zuzüglich einer Stahlbetondecke von 0,15 m Dicke aus und rechnet entsprechend mit einer Geschosshöhe von 2,6 m. Da gemäss Vollzugshilfe zur NISV 1,5 m über dem Fussboden berechnet werde, ergebe das eine Höhe im 4. Obergeschoss von 11,9 m über Boden. Daher würden die in der Berechnung ausgewiesenen 12,3 m plausibel erscheinen. Da das Gebäude jedoch auf einem abschüssigen Boden gebaut sei und der Ermittlungsort der Höhe über Boden nicht definiert sei, könne nicht mit Sicherheit gesagt werden, ob die von der Rekursgegnerin angenommenen Höhen richtig seien. Die effektive Höhe sei durch eine Nachmessung zu ermitteln.

10.2 Vor diesem Hintergrund wurden am 24. April 2020 zusätzliche Unterlagen zum bestehenden Gebäude Vers._Nr. 003 auf dem nördlich zum Baugrundstück gelegenen Grundstück Nr. 004, insbesondere Pläne und Unterlagen mit Angaben zur Höhe des Gebäudes und zum gewachsenen/gestalteten Terrain bzw. dessen Höhenlage, eingefordert. Solche Unterlagen bzw. Pläne reichte die Vorinstanz in der Folge ein und diese wurden wiederum dem AFU vorgelegt. Das AFU kommt in seinen "Ergänzungen zu OMEN 2" vom 15. Mai 2020 zum Schluss, aus den Plänen sei ersichtlich, dass der Fussboden des Attikageschosses des Gebäudes Vers._Nr. 003 auf einer Höhe von 10,40 m über Boden liege. Damit stimme die Annahme von einer Geschosshöhe von 2,6 m mit den Baueingabeplänen überein. Das Gebäude weise keine überdurchschnittlichen Geschosshöhen auf. Die Höhenkurvenkarte aus dem Geoportal des Kantons St.Gallen zeige beim OMEN 2 eine Höhe von rund 498 m. ü. M an. Somit befinde sich der Fussboden des Attikageschosses auf einer Höhe von 508,4 m. ü. M. Die Berechnung werde gemäss Vollzugshilfe zur NISV 1,5 m über dem Fussboden vorgenommen, was einer Höhe von 509,9 m. ü. M. entspreche. Im Standortdatenblatt erfolge die Berechnung 8 m über dem Nullpunkt von 502,28 m, was einer Höhe von 510,3 m. ü. M. bzw. 12,3 m über Boden entspreche. Die Berechnungshöhe des OMEN 2



liege also 0,4 m höher als die vom AFU ermittelte Höhe aus den Bau-eingabeplänen und der Höhenkurvenkarte, womit der berechnete Wert auf der sicheren Seite liege. Aufgrund der zusätzlichen Angaben zum OMEN 2 könne auf eine Nachmessung verzichtet werden. Die effektive Höhe sei nun genügend genau bekannt.

10.3 Am Augenschein führte der Vertreter des AFU aus, bei OMEN 2 sei zwar im ursprünglichen Standortdatenblatt eine "Höhe des OMEN über Boden" von 8 m angegeben gewesen (bei gleichzeitiger Angabe der "Höhe des OMEN über Höhenkote 0" von ebenfalls 8 m). Im geänderten Standortdatenblatt sei die "Höhe des OMEN über Boden" auf 12,3 m korrigiert worden (bei einer "Höhe des OMEN über Höhenkote 0" von unverändert 8 m). Die Höhe des OMEN 2 über Boden sei mit 12,3 m korrekt angegeben bzw. die effektive Höhe des OMEN 2 sei gestützt auf die nachträglich eingeholten Pläne wohl sogar leicht tiefer. Ohnehin fliesse die "Höhe des OMEN über Boden" nicht in die Berechnungen ein, sondern für die Berechnungen sei nur die – unverändert gebliebene – Höhe des OMEN 2 über dem Nullpunkt (= "Höhe über Höhenkote 0") relevant. Dieser Wert von 8 m sei zutreffend bzw. gestützt auf die nachträglich eingeholten Pläne ebenfalls wohl rund 0,4 m zu hoch.

10.4 Erneut erweisen sich die Ausführungen der kantonalen Fachstelle (AFU) als überzeugend. Die Höhe des OMEN 2 war somit spätestens nach Einholung der zusätzlichen Unterlagen genügend genau bekannt. Das AFU erkannte keinen Anlass, gestützt auf die zusätzlichen Unterlagen die Berechnungen zur Einhaltung der Grenzwerte (erneut) zu überprüfen (sondern schlussfolgerte wie erwähnt, dass damit der berechnete Wert auf der sicheren Seite liege). Von Amtsberichten wird nur dann abgewichen, wenn dafür stichhaltige Gründe bestehen. Dies wäre etwa der Fall bei offensichtlichen Mängeln und Widersprüchen (Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2010/III/4; BDE Nr. 60/2020 vom 10. Juli 2020 Erw. 8.6.1). Hiervon kann vorliegend keine Rede sein, womit die beantragte geometrische Vermessung auf Grundstück Nr. 004 unterbleiben kann. Der entsprechende Beweis Antrag des Rekurrenten 2 ist abzuweisen.

10.5 Soweit der Rekurrent 2 im fraglichen Zusammenhang von einem geänderten Standort der Antenne nach der "Projektpräzisierung" ausgeht und sich auf die Landeskoordinaten abstützt, handelt es sich dabei wie bereits erwähnt um ein offenkundiges Versehen, das mit dem geänderten Standortdatenblatt korrigiert wurde; der korrekte Standort stand jedoch von Anfang an fest und war bereits aus den ursprünglichen Baugesuchsplänen ersichtlich (vgl. oben, Erw. 4.6.4). Schon die Berechnungen gemäss erstem Standortdatenblatt basierten auf dem richtigen bzw. tatsächlichen Standort. Mangels Änderung des Antennenstandorts konnten sich somit auch keine Änderungen für die Berechnungen gemäss letztem Standortdatenblatt gemäss "Projektpräzisierung" ergeben. Schliesslich gilt auch mit Blick auf OMEN 2, dass gemäss AFU die Berechnungen ein vereinfachtes Modell darstellen und eine gewisse Scheingenaugigkeit aufweisen (vgl. oben,



Erw. 9.11) und dass die Rekursgegnerin unter anderem für OMEN 2 auflageweise zu einer Abnahmemessung verpflichtet wurde (angefochtener Entscheid Ziff. C.7). Damit ist die Einhaltung der Grenzwerte bei OMEN 2 sichergestellt.

11.

Die Rekurrentin 1 wendet ein, die vorgesehenen Antennentypen könnten bis zu zehn Mal mehr leisten, als in den Standortdatenblättern angegeben werde. Es bestehe die technische Möglichkeit, die Anlagen von den Steuerzentralen der Mobilfunkbetreiber hochzufahren und die vertikalen Senderichtungen ferngesteuert zu verändern. Beides könne in benachbarten Häusern zu massiven Grenzwertüberschreitungen führen. Damit befürchtet die Rekurrentin 1 sinngemäss ein verstecktes Hochfahren der Mobilfunkanlage nach deren Inbetriebnahme.

11.1 Das AFU bestätigt im Amtsbericht (Verfahren Nr. 19-8974), dass in aller Regel für den bestimmungsgemässen Zweck der Sendantennen weniger Sendeleistung benötigt werde, als die Anlage von ihrer (physikalischen) Auslegung her emittieren könnte. Ebenso seien bei der Mehrzahl der Mobilfunkantennen die Einstellungen für die Sendeleistung und die vertikale Senderichtung von der Betriebszentrale aus fernsteuerbar. Das AFU weist jedoch darauf hin, dass das BAFU im Januar 2006 empfohlen habe, die Kontrolle der NIS-relevanten Hardwarekomponenten und Einstellungen in Form von Qualitätssicherungssystemen (QS-Systeme) der Mobilfunkbetreiber umzusetzen. Bestandteil dieses QS-Systems sei die automatische Erzeugung eines Fehlerprotokolls, das von den Betreibern alle zwei Monate unaufgefordert der NIS-Fachstelle zugestellt werde. Zusätzlich stehe der kantonalen NIS-Fachstelle der Zugang zur BAKOM-Datenbank offen. Mit diesem wichtigen weiteren Kontrollkettenglied könnten die aktuellen Betriebsdaten eingesehen werden. Stichprobenkontrollen bei den Betreibern hätten gezeigt, dass die QS-Systeme geeignet seien, die Einhaltung der bewilligten Sendeleistungen und weiterer NIS-relevanter Anlageeinstellungen weitgehend zu gewährleisten. Die QS-Systeme würden Fehler zuverlässig und rasch zu entdecken und Grenzwertüberschreitungen zu verhindern vermögen. Ein späteres, verdecktes und ferngesteuertes Hochfahren der Sendeleistung könne aufgrund der genannten Kontrollmechanismen nahezu ausgeschlossen werden.

11.2 Beim QS-System geht es vorab um die Gewährleistung der Einhaltung der bewilligten (und nicht um eine vorsorgliche Verhinderung der maximal möglichen) Sendeleistung und anderer NIS-relevanter Einstellungen. Eine Überschreitung der bewilligten Sendeparameter zu verhindern, ist Aufgabe des Qualitätssicherungssystems (so VerwGE B 2020/59 vom 20. Januar 2021 Erw. 3.3). Weiter hat das Bundesgericht das QS-System in verschiedenen Entscheiden als wirksames und ausreichendes Instrument zur Kontrolle der Emissionsbegrenzungen bezeichnet (vgl. für viele: Urteil des Bundesgerichtes 1C_340/2013 vom 4. April 2014 Erw. 4 mit Hinweis; bestätigt in Urteil des Bundesgerichtes 1C_97/2018 vom 3. September 2019 Erw. 8.3;



vgl. zum Ganzen auch BDE Nr. 12/2020 vom 24. Februar 2020 Erw. 7). Im Standortdatenblatt bestätigt die Rekursgegnerin ausserdem, dass die geplante Anlage die Anforderungen an die Qualitätssicherung gemäss dem Rundschreiben des BAFU vom 16. Januar 2006 erfüllt. Entsprechend verfügt die Rekursgegnerin auch über ein bis zum 29. August 2022 gültiges Zertifikat für ihr QS-System (einsehbar unter: <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/elektrosmog/fachinformationen/massnahmen-elektrosmog/qualitaetssicherung-zur-einhaltung-der-grenzwerte-der-nisv-bei-m.html>; zuletzt besucht am 19. Februar 2021).

11.3 Insgesamt ist damit den Schlussfolgerungen des fachkundigen AFU, wonach ein späteres, verdecktes und ferngesteuertes Hochfahren der Sendeleistung nahezu ausgeschlossen werden könne, zu folgen. Es ist kein solches Hochfahren und keine daraus resultierende und unbemerkt bleibende Überschreitung von Grenzwerten zu befürchten. Der Rekurs 1 erweist sich insofern als unbegründet.

12.

Die Rekurrentin 1 argumentiert, die geplante Mobilfunkanlage diene nicht der Grundversorgung und sei nicht zwingend nötig. Die Grundversorgung sei aufgrund der bestehenden Mobilfunkantennen bereits über Gebühr abgedeckt. Die Rekursgegnerin benötige für die nähere Zukunft keine erweiterten Kapazitäten, weshalb die vorgesehene Kapazitätserweiterung ein Projekt auf Vorrat darstelle.

12.1 Soweit die Rekurrentin mit diesen Einwänden von der Rekursgegnerin sinngemäss einen Bedürfnisnachweis verlangt, ist ihr nicht zu folgen. Denn für den Bau einer Mobilfunkantenne innerhalb der Bauzone ist von Seiten des Bundesrechts kein Bedürfnisnachweis erforderlich und auch vom kantonalen oder kommunalen Recht wird kein solcher verlangt (VerwGE B 2019/22 vom 16. August 2019 Erw. 3.5 mit Hinweis; BDE Nr. 32/2020 vom 21. April 2020 Erw. 2.1 und 2.4). Die Frage des Interesses am Netzausbau braucht deshalb nicht weiter geklärt zu werden.

12.2 Mit Blick auf die von der Rekurrentin 1 thematisierte Grundversorgung gilt im Übrigen, dass die NISV frequenzabhängig (aber technologieneutral) verfasst und die Benutzung des Frequenzspektrums reglementiert ist, um Störungen zu verhindern. Daher benötigen die Mobilfunkbetreiber eine entsprechende Konzession. Für das Betreiben von Mobilfunknetzen wurden Konzessionen für die Frequenzen 700, 800, 900, 1400, 1800, 2100, 2600 und 3500 bis 3800 MHz an die Mobilfunkbetreiber versteigert. Die Konzessionen sind ebenfalls technologieneutral ausgestaltet, so dass die konzessionierten Betreiber die Technologie zur Erbringung mobiler Fernmeldedienste (2G, 3G, 4G oder 5G) frei wählen können. Weiter hat sich der Gesetzgeber gemäss Bundesgericht für einen wirksamen Wettbewerb beim Erbringen von Fernmeldediensten entschieden; die von der Eidgenössischen Kommunikationskommission erteilten Konzessionen verpflichten die Konzessionärinnen, die Versorgung der Bevölkerung innerhalb eines



zeitlich definierten Rahmens zu realisieren. Grundsätzlich ist es Sache der privaten Mobilfunkbetreiber und nicht des Gemeinwesens, ihr Mobilfunknetz zu planen und geeignete Antennenstandorte hierfür auszuwählen (Urteil des Bundesgerichtes 1A.62/2001 vom 24. Oktober 2001 Erw. 6; Urteil des Bundesgerichtes 1A.280/2004 vom 27. Oktober 2005 Erw. 3; Urteil des Bundesgerichtes 1A.54/2006 vom 10. Oktober 2006 Erw. 6.2; vgl. zum Ganzen auch BDE Nr. 19/2021 vom 19. Februar 2021 Erw. 3 mit Hinweisen). Damit ist auch diesbezüglich auszuschliessen, dass die Rekursgegnerin für die Bewilligungsfähigkeit der geplanten Mobilfunkanlage ihren Bedarf und/oder die bereits bestehende Netzabdeckung (insbesondere zur Abdeckung des Grundbedarfs) nachweisen müsste. Vielmehr obliegt es gestützt auf die Fernmeldegesetzgebung ihr selber, geeignete Antennenstandorte zu bestimmen. Der Rekurs 1 ist auch insofern unbegründet.

13.

Die Rekurrentin 1 macht geltend, die geplante Mobilfunkanlage habe keinen funktionellen Bezug zur Wohnzone, in der sie geplant sei und sie entspreche von der Dimension und der Leistungsfähigkeit her nicht der in reinen Wohnzonen üblichen Ausstattung. Mit diesen Einwänden stellt die Rekurrentin 1 die Zonenkonformität des Bauvorhabens in Abrede.

13.1 Mobilfunkanlagen sind Infrastruktureinrichtungen, die der Versorgung der Bevölkerung mit Fernmeldediensten dienen. Infrastrukturanlagen gehören vergleichbar mit Strassen und anderen Versorgungsanlagen grundsätzlich in die Bauzone. Innerhalb der Bauzone können sie nur als zonenkonform betrachtet werden, soweit sie hinsichtlich Standort und Ausgestaltung in einer unmittelbaren funktionellen Beziehung zum Ort stehen, beziehungsweise die Anlage der lokalen Versorgung dient, an dem sie errichtet werden soll, und im Wesentlichen Bauzonenland abdeckt. Die Zonenkonformität einer Infrastrukturbaute kann unter Umständen auch bejaht werden, wenn sie der Ausstattung der Bauzone als Ganzem und nicht nur speziell dem in Frage stehenden Bauzonenteil dient (VerwGE B 2020/34 vom 14. September 2020 Erw. 4.2; BDE Nr. 12/2020 vom 24. Februar 2020 Erw. 4.1 mit Hinweis auf BGE 133 II 321 und VerwGE B 2013/252 vom 28. Mai 2015 Erw. 2.1).

13.2 Die vorliegend geplante Anlage ist weiträumig umgeben von Flächen, die ebenfalls dem Siedlungsgebiet zugeordnet sind (insbesondere Wohn- und Wohn-Gewerbebezonen). Einzig nordwestlich befindet sich ein grösseres Gebiet ("[...]"), das dem "Übrigen Gemeindegebiet" zugeordnet ist.

[...]
Übersicht Siedlungsgebiet
(Quelle: Geoportal SG)

Weiter führte der Vertreter des AFU anlässlich des Augenscheins an, die geplante Mobilfunkanlage verfüge mit ungefähr 2'000 Watt pro



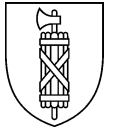
Sektor über eine für die Versorgung einer Gemeinde normale Sendeleistung und sei entsprechend normal dimensioniert. Diese Angaben werden bestätigt durch das Standortdatenblatt: Gemäss Zusatzblatt 1 werden für die drei Sektoren Sendeleistungen von 2'470 Watt, 1'500 Watt und 2'095 Watt ausgewiesen. Insgesamt ist damit ohne Weiteres belegt, dass die geplante Mobilfunkanlage in erster Linie der Versorgung der umliegenden Bauzonen mit Mobilfunkdienstleistungen dient und in einer unmittelbaren funktionellen Beziehung zum geplanten Standort steht. Die Anlage erweist sich als zonenkonform und die diesbezüglichen Einwände sind unbegründet.

14.

Der Rekurrent 2 rügt fehlerhafte Angaben zu den einzelnen Antennen. Aus den Baugesuchsunterlagen sei nicht ersichtlich, welche Antennen tatsächlich gebaut würden. Die Unterlagen seien – namentlich mit Blick auf die Anzahl der zu bauenden Antennen – derart fehlerhaft, dass es unmöglich sei, die Bewilligungsfähigkeit des Baugesuchs zu prüfen. Auch seien drei Richtfunkantennen nicht näher spezifiziert, was eine Prüfung der Bewilligungsfähigkeit ebenfalls verunmögliche. Im Standortdatenblatt sei sodann auf Seite 5 eine massive Ausweitung der Frequenzbänder ersichtlich, jedoch schienen diese Frequenzbänder bei den Berechnungen auf den Zusatzblättern zum Standortdatenblatt nicht auf. Bei einer Mitberücksichtigung resultiere eine Überschreitung des zulässigen Anlagegrenzwerts von 5 V/m.

Die Rekurrenten 3 beziehen sich ebenfalls auf die Art und Anzahl der Antennen. Sie wenden ein, im Gegensatz zum Zusatzblatt 1 des Standortdatenblatts zum ursprünglichen Baugesuch seien auf dem neu eingereichten Zusatzblatt 1 nicht mehr acht, sondern nur noch sieben Antennen eingezeichnet. Auch die Antennentypen hätten sich geändert. Bei einem Vergleich der Zusatzblätter träten zusätzliche Unterschiede zu Tage. Im Einspracheverfahren hätten sie beanstandet, dass das neue Standortdatenblatt nicht mit den Beilagen übereinstimme. Die Unterlagen seien fehlerhaft und verunmöglichten zu erkennen, was tatsächlich gebaut werden solle. Zu dieser Beanstandung lasse sich dem angefochtenen Entscheid nichts entnehmen. Die Rekurrenten 3 schliessen daraus auf eine Verletzung der Begründungspflicht bzw. des rechtlichen Gehörs.

14.1 Das AFU legt in seinem Amtsbericht vom 8. April 2020 (Rekursverfahren Nr. 19-9004) dar, aus der internen Antennen-Namensgebung der Rekursgegnerin könne nicht auf die Anzahl verbauter Antennen geschlossen werden. Genau genommen würden in jeder der drei Senderichtungen vier Antennen installiert, also insgesamt zwölf Antennen. Diese zwölf Antennen kämen in ein Gehäuse, sodass sie als eine einzelne Antenne wahrgenommen würden. Jede der vier Antennen pro Sektor könne in einem anderen Frequenzband senden. Die Rekursgegnerin fasse nun einige Frequenzbänder zusammen, sodass schlussendlich im Standortdatenblatt acht Antennen erscheinen würden. Die drei Richtfunkantennen seien im Zusatzblatt 5 des Standort-



datenblatts aufgeführt. Für die NIS-Berechnung genüge diese Aufzählung, da sie keinen Einfluss auf die Berechnung der OMEN hätten. Im Amtsbericht vom 8. April 2020 (Rekursverfahren 19-9006) führt das AFU sodann aus, wie die Rekurrenten 3 richtig feststellen würden, seien im Zusatzblatt 1 für die Senderichtung 110 Grad nur drei anstatt richtigerweise vier Antennen aufgeführt. Der eingetragene Wert von 1'500 W ERP entspreche jedoch der Summe aller vier Antennen aus dem Zusatzblatt 2. Es handle sich demnach eindeutig um ein darstellerisches Problem. Es sei jedoch korrekt mit vier Antennen gerechnet worden. Ebenfalls hätten die Rekurrenten 3 richtig erkannt, dass die Bezeichnung der Antennen auf den Plänen teilweise nicht mit der Bezeichnung im Zusatzblatt 2 übereinstimme. Bei den Bezeichnungen handle es sich um eine interne Namensgebung der Rekursgegnerin für die eingesetzten Frequenzen, was nichts mit dem verwendeten Antennentyp zu tun habe. Die zum Einsatz vorgesehene Antenne sei eine Pipe-Antenne vom Typ ECODB665v01.

14.2 Insgesamt zeigt sich, dass zwar gewisse untergeordnete Mängel bzw. Unklarheiten bei den Angaben zu den einzelnen Antennen bestanden. Insbesondere das für die Berechnungen zentrale Zusatzblatt 2 zum geänderten Standortdatenblatt erweist sich aber als eindeutig (vgl. auch oben, Erw. 4.6.2). Entsprechend war dem AFU eine Beurteilung des Baugesuchs bzw. eine Überprüfung der Berechnungen jedenfalls nach Vorliegen des geänderten Standortdatenblatts und auch ohne zusätzliche Angaben zu den ebenfalls geplanten Richtfunkantennen möglich. Ferner bestätigten die Vertreter der Vorinstanz und jener der Rekursgegnerin am Augenschein gemeinsam, dass um keine Bewilligung für Frequenzbänder gemäss Seite 5 des Standortdatenblatts ersucht bzw. dass keine entsprechende Bewilligung erteilt worden sei. Auch gemäss AFU sind einzig die im Zusatzblatt 2 zum Standortdatenblatt erwähnten Frequenzbänder für die Berechnungen relevant (vgl. bereits oben, Erw. 4.6.4). Das Baugesuch in Verbindung mit der "Projektpräzisierung" genügte damit den gesetzlichen Anforderungen. Warum dies der Fall war, musste die Vorinstanz nicht eingehender begründen, zumal sie ihre Meinung, wonach die für eine Beurteilung nötigen Angaben vorliegen, durch die materielle Beurteilung des Baugesuchs eindeutig kundtat. Auch durfte sich die Vorinstanz ohne Verletzung ihrer Begründungspflicht auf die Beurteilung des AFU als Fachbehörde berufen, soweit es um die technische Berechnung der Einhaltung von Grenzwerten ging. Eine Verletzung der Begründungspflicht bzw. des rechtlichen Gehörs liegt unter den gegebenen Umständen nicht vor, wäre aber ohnehin im Rekursverfahren geheilt. Die Rekurse 2 und 3 erweisen sich als unbegründet.

15.

Der Rekurrent 2 rügt weiter, es werde auch ein markanter Technikschränk eingebaut, welcher über eine Zu- und Abluftvorrichtung verfüge. Als ortsfeste Anlage werde er Aussenlärmimmissionen verursachen. Aus dem Baugesuch ergebe sich nicht, welcher Kompressorart geplant sei und ob die einschlägigen Lärmschutzvorschriften eingehalten seien. Da weder Art noch Typ oder Modell des Luftkompressors



eruierbar seien, erschienen die erfahrungsbasierten Annahmen der Vorinstanz nicht als besonders verlässlich.

15.1 Bei der geplanten Mobilfunkanlage handelt es sich um eine neue ortsfeste Anlage, welche die Planungswerte einzuhalten hat (Art. 25 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz [SR 814.01; abgekürzt USG]; Art. 7 Abs. 1 Bst. b der eidgenössischen Lärmschutz-Verordnung [SR 814.41; abgekürzt LSV]). Für den Kompressor sind die Planungswerte gemäss Ziff. 2 Anh. 6 LSV für Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage (Ziff. 1 Abs. 1 Bst. e Anh. 6 LSV) massgeblich. Gemäss Art. 36 Abs. 1 LSV ermittelt die Vollzugsbehörde die Aussenlärmmissionen ortsfester Anlagen oder ordnet deren Ermittlung an, wenn sie Grund zur Annahme hat, dass die massgebenden Belastungsgrenzwerte überschritten sind oder ihre Überschreitung zu erwarten ist.

15.2 Das AFU führt im Amtsbericht vom 8. April 2020 (Rekursverfahren Nr. 19-9004) aus, bei einer nicht fachgerechten Installation des Klimageräts seien je nach Bausubstanz störende Vibrationen und brummende Geräusche für Bewohner unterhalb des Dachstocks denkbar. Bezüglich Aussenlärm könne aufgrund der Ausrichtung und Distanz zu den nächsten lärmempfindlichen Räumen eine Überschreitung des Planungswerts ausgeschlossen werden.

15.3 Das AFU als kantonale Umweltschutzfachbehörde durfte auch ohne Kenntnis des genauen Kompressortyps, anhand eigener Erfahrungen mit anderen Antennenanlagen, von einer Einhaltung der Planungswerte durch die geplante Anlage bzw. durch den fraglichen Kompressor ausgehen (ähnlich Urteil des Bundesgerichtes 1A.6/2005 vom 15. August 2005 Erw. 4.2, nicht publiziert in BGE 131 II 545). Entsprechend war auch die Vorinstanz nicht zu weiteren Abklärungen zum Kompressor verpflichtet, sondern sie durfte sich auf die Begründung beschränken, der Zu- und Abluftschacht führe auf das Dach und die Schächte seien nicht auf Wohnräume ausgerichtet, weshalb (auch) bei dieser Lüftungsanlage keine Lärmmissionen zu erwarten seien (vgl. angefochtener Beschluss Ziff. B.1.3.g). Sollte tatsächlich ein Kompressortyp eingebaut werden, der mehr Lärm verursacht, als dies bei vergleichbaren Anlagen üblich ist, und deshalb schon den Anforderungen von Art. 7 Abs. 1 Bst. a LSV widerspricht, kann dies bei der Bauabnahme beanstandet werden (so wiederum Urteil des Bundesgerichtes 1A.6/2005 vom 15. August 2005 Erw. 4.2). In baupolizeilicher Hinsicht ist schliesslich davon auszugehen, dass die geplante Mobilfunkanlage unter Einschluss der Anlagenteile im Dachgeschoss samt Kompressor fachgerecht angebracht und den anerkannten Regeln der Baukunde entsprechen wird. Auch innerhalb des bestehenden Mehrfamilienhauses ist somit grundsätzlich nicht mit unzulässigen Lärmmissionen bzw. Vibrationen zu rechnen.

16.

Die Rekurrentin 1 bringt vor, es bestehe die begründete Befürchtung, dass bei einer Realisierung der geplanten Mobilfunkanlage der Wert



ihrer Liegenschaft massiv vermindert werde. Die Befürchtung gehe dahin, dass die Liegenschaft möglicherweise nicht mehr verkäuflich sei. Damit sei die geplante Mobilfunkanlage auch unter diesem Aspekt nicht verhältnismässig und damit nicht bewilligungsfähig.

16.1 Soweit die Rekurrentin 1 mit diesen Ausführungen übermässige Immissionen im Sinn von Art. 684 ZGB geltend macht, genügen derartige Befürchtungen und Mutmassungen nicht, um den Bestand eines aus Art. 684 ZGB abgeleiteten Anspruchs rechtsgenügend zu belegen. Ohnehin ist jedoch die geplante Mobilfunkanlage zonenkonform und nach öffentlichem Recht bewilligungsfähig (vgl. vorstehend), weshalb der Einwand übermässiger Immissionen auch materiell unbegründet ist (vgl. zur diesbezüglichen Rechtslage z.B. Urteil des Bundesgerichtes 5A_47/2016 vom 26. September 2016 Erw. 5 sowie BDE Nr. 19/2020 vom 18. März 2020 Erw. 13.1).

16.2 Ebenfalls nicht ersichtlich ist, inwiefern die Einwände der Rekurrentin 1 in öffentlich-rechtlicher Hinsicht der Erteilung einer Baubewilligung entgegenstehen könnten; bei der Prüfung der Bewilligungsfähigkeit ist jedenfalls in vorliegender Konstellation keine Abwägung mit den angeblichen Interessen am Werterhalt des rekurrentischen Grundstücks erforderlich. Weiter hat das Verwaltungsgericht unlängst festgestellt, dass ein kausaler Zusammenhang zwischen Ursache (Mobilfunkantenne in der Nachbarschaft) und behaupteter Wirkung (Preisminderung) angesichts der Vielschichtigkeit der Faktoren für das Zustandekommen von Liegenschaftspreisen nicht als bewiesen gelten könne (VerwGE B 2020/59 vom 19. Januar 2021 Erw. 5.4 mit Hinweis auf VerwGE B 2014/130 vom 27. November 2015 Erw. 4.2.5).

16.3 Damit erweist sich der Rekurs 1 auch unter dem Titel der geltend gemachten Wertverminderung als unbegründet und ist abzuweisen.

17.

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Vorinstanz bei der Behandlung des streitgegenständlichen Bauvorhabens nicht vorbefasst war. Weiter lag im Zeitpunkt der Baugesuchseinreichung die – auf einem Mietvertrag zwischen Rekursgegnerin und Grundeigentümerin basierende – Zustimmung der Grundeigentümerin vor. Die Vorinstanz durfte trotz Widerrufs der Zustimmung und (angeblicher) Kündigung des Mietvertrags von einem fortbestehenden und schutzwürdigen Interesse der Rekursgegnerin an der Behandlung des Baugesuchs ausgehen. Daran ändert nichts, dass die Rekursgegnerin im weiteren Verlauf des Baubewilligungsverfahrens ein geändertes Standortdatenblatt ("Projektpräzisierung") zur Bewilligung einreichte. Weiter war keine Prüfung von Alternativstandorten gesetzlich nötig bzw. eine solche hat stattgefunden. Das Bauvorhaben führt zu keiner Verunstaltung im Sinn von Art. 99 PBG. Weiter sind die Grenzwerte gemäss NISV eingehalten und die diesbezüglichen Berechnungen und die den Berechnungen zugrundeliegenden Angaben vollständig. Auch ist auszuschliessen, dass die Rekursgegnerin die Leistung der Mobilfunkanlage nach



deren Inbetriebnahme unbemerkt erhöhen und so eine Grenzwertüberschreitung resultieren könnte. Die Bewilligungsfähigkeit der Mobilfunkanlage setzt sodann keinen Bedürfnisnachweis voraus und die Anlage ist am geplanten Standort zonenkonform. Die festgestellten Mängel bzw. Unklarheiten bei den Angaben zu den einzelnen Antennen sind untergeordneter Natur und verunmöglichten nicht die Überprüfung des Bauvorhabens. Auch liegt keine Verletzung von lärmrechtlichen Vorgaben vor. Insgesamt erweisen sich deshalb die Rekurse als unbegründet und sind abzuweisen.

18.

18.1 Nach Art. 95 Abs. 1 VRP hat in Streitigkeiten jener Beteiligte die Kosten zu tragen, dessen Begehren ganz oder teilweise abgewiesen werden. Die Entscheidgebühr beträgt unter Berücksichtigung, dass insgesamt drei Rekurse zu behandeln waren und ein Augenschein durchgeführt wurde, insgesamt Fr. 4'800.– (Nr. 20.13.01 des Gebührentarifs für die Kantons- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5). Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend sind die amtlichen Kosten den drei Rekurrenten sowie der Grundeigentümerin je anteilig zu überbinden. Letztere hat anlässlich des Rekursaugenscheins vom 31. August 2020 geltend gemacht, die Mobilfunkanlage passe sich nicht in das Quartier ein und wirke als Fremdkörper. Damit beantragt die Grundeigentümerin sinngemäss die Gutheissung der Rekurse sowie die Aufhebung der Baubewilligung und hat ebenfalls als unterliegend zu gelten. Somit haben die Rekurrentin 1, der Rekurrent 2, die Rekurrenten 3 und die Grundeigentümerin amtliche Kosten von je Fr. 1'200.– unter solidarischer Haftung zu bezahlen (Art. 96^{bis} VRP).

18.2 Der von der Rekurrentin 1 im Verfahren Nr. 19-8974 am 2. Dezember 2019 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– ist im Umfang von Fr. 1'200.– anzurechnen. Der Restbetrag von Fr. 600.– ist der Rekurrentin 1 zurückzuerstatten.

18.3 Der vom Rekurrenten 2 im Verfahren Nr. 19-9004 am 28. November 2019 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– ist im Umfang von Fr. 1'200.– anzurechnen. Der Restbetrag von Fr. 600.– ist dem Rekurrenten 2 zurückzuerstatten.

18.4 Der von C.____ im Verfahren Nr. 19-9006 am 5. Dezember 2019 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– ist im Umfang von Fr. 1'200.– anzurechnen. Der Restbetrag von Fr. 600.– ist C.____ zurückzuerstatten.

19.

Die Rekurrentin 1, der Rekurrent 2, die Rekurrenten 3 sowie die Rekursgegnerin stellen ein Begehren um Ersatz der ausseramtlichen Kosten.

19.1 Im Rekursverfahren werden ausseramtliche Kosten entschädigt, soweit sie auf Grund der Sach- und Rechtslage notwendig und ange-



messen 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; abgekürzt ZPO) finden sachgemäss Anwendung (Art. 98^{ter} VRP). Sind am Prozess mehrere Personen als Haupt- oder Nebenparteien beteiligt, so bestimmt das Gericht ihren Anteil an den Prozesskosten. Es kann auf solidarische Haftung erkennen (Art. 106 Abs. 3 ZPO).

19.2 Die Rekursgegnerin obsiegt mit ihren Anträgen. Da das Verfahren zudem in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht Schwierigkeiten bot, die den Beizug eines Rechtsvertreters rechtfertigen, besteht grundsätzlich Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung (Art. 98^{bis} VRP). Weil keine Kostennote vorliegt, ist die ausseramtliche Entschädigung in Anwendung von Art. 6 in Verbindung mit Art. 22 der Honorarordnung (sGS 963.75) ermessensweise auf Fr. 4'400.– festzulegen; sie ist von den Rekurrenten 1 bis 3 und von der Grundeigentümerin zu gleichen Teilen zu bezahlen. In Anwendung von Art. 98^{ter} VRP in Verbindung mit Art. 106 Abs. 3 ZPO wird auf solidarische Haftung erkannt. Da die zu entschädigende Rekursgegnerin selber mehrwertsteuerpflichtig ist, kann sie die der Honorarrechnung ihres Anwalts belastete Mehrwertsteuer von ihrer eigenen Steuerschuld abziehen, ohne dass ihr dadurch eine Mehrbelastung entsteht. Die Mehrwertsteuer hat daher bei der Bemessung der ausseramtlichen Entschädigung unberücksichtigt zu bleiben (vgl. R. HIRT, Die Regelung der Kosten nach st.gallischem Verwaltungsrechtspflegegesetz, Lachen/St.Gallen 2004, S. 194).

19.3 Da die Rekurrenten 1 bis 3 mit ihren Anträgen unterliegen, haben sie von vornherein keinen Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung. Ihre Begehren sind deshalb abzuweisen.

Entscheid

1.

- a) Der Rekurs der A.____ AG, X.____, wird abgewiesen.
- b) Der Rekurs von B.____, X.____, wird abgewiesen.
- c) Der Rekurs von C.____ und D.____, U.____, wird abgewiesen.

2.

- a) Die A.____ AG bezahlt eine Entscheidgebühr von Fr. 1'200.–. Der am 2. Dezember 2019 von ihr geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird im Umfang von Fr. 1'200.– angerechnet. Der Restbetrag von Fr. 600.– wird der A.____ AG zurückerstattet.
- b) B.____ bezahlt eine Entscheidgebühr von Fr. 1'200.–. Der am 28. November 2019 von ihm geleistete Kostenvorschuss von



Fr. 1'800.– wird im Umfang von Fr. 1'200.– angerechnet. Der Restbetrag von Fr. 600.– wird ihm zurückerstattet.

c) C.____ und D.____ bezahlen eine Entscheidgebür von Fr. 1'200.–. Der am 5. Dezember 2019 von C.____ geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird im Umfang von Fr. 1'200.– angerechnet. Der Restbetrag von Fr. 600.– wird C.____ zurückerstattet.

d) Die F.____ AG, V.____, bezahlt eine Entscheidgebür von Fr. 1'200.–.

e) Die A.____ AG, B.____, C.____ und D.____ und die F.____ AG haften für die auferlegten Entscheidgebürn von insgesamt Fr. 4'800.– je solidarisch.

3.

a) Das Begehren der E.____ AG, W.____, um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird gutgeheissen.

b) Die A.____ AG entschädigt die E.____ AG ausseramtlich mit Fr. 1'100.–.

c) B.____ entschädigt die E.____ AG ausseramtlich mit Fr. 1'100.–.

d) C.____ und D.____ entschädigen die E.____ AG ausseramtlich mit insgesamt Fr. 1'100.–.

e) Die F.____ AG entschädigt die E.____ AG ausseramtlich mit Fr. 1'100.–.

f) Die A.____ AG, B.____, C.____ und D.____ und die F.____ AG haften für den Gesamtbetrag der ausseramtlichen Entschädigung von Fr. 4'400.– je solidarisch.

g) Die Begehren der A.____ AG, von B.____ und von C.____ und D.____ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten werden abgewiesen.

Die Vorsteherin

Susanne Hartmann
Regierungsrätin