



<b>Fall-Nr.:</b>	20-5685
<b>Stelle:</b>	Generalsekretariat Baudepartement
<b>Instanz:</b>	Baudepartement
<b>Publikationsdatum:</b>	15.06.2021
<b>Entscheiddatum:</b>	03.05.2021

## **BDE 2021 Nr. 37**

**Art. 6 Ziff. 1 EMRK, Art. 684 ZGB. Eine persönliche Anhörung als Verfahrensgarantie gilt nur für Verfahren vor verwaltungsunabhängigen Justizbehörden. Selbst wenn aufgrund einer Einsprache nach Art. 684 ZGB ein zivilrechtlicher Anspruch im Sinn von Art. 6 EMRK vorliegen würde, ist mangels Anwendbarkeit dieser Bestimmung im Rekursverfahren vor dem Baudepartement ein entsprechender Antrag abzulehnen (Erw. 3.2). Wenn die Vorinstanz über eine privatrechtliche Immissionseinsprache nach Art. 684 ZGB zwar nicht im Dispositiv entschieden hat, in ihrem Entscheid die Rüge aber materiell behandelt und mit (zutreffender) Begründung ein Vorliegen übermässiger Einwirkungen verneint und sich auch die Rechtsmittelinstanz mit der privatrechtlichen Einsprache zu befassen hat, erwächst dem Rekurrenten kein Rechtsnachteil. Eine Heilung dieses formellen Fehlers ist im Rechtsmittelverfahren zulässig; diesem ist jedoch im Rahmen der Kostenverlegung Rechnung zu tragen (Erw. 6.2).**

BDE 2021 Nr. 37 finden Sie im angehängten PDF-Dokument



20-5685

## Entscheid Nr. 37/2021 vom 3. Mai 2021

---

Rekurrent

**A.**\_\_\_\_  
vertreten durch lic.iur. Urs Pfister, Rechtsanwalt, Museumstrasse 35,  
9000 St.Gallen

gegen

---

Vorinstanz

**Gemeinderat Z.**\_\_\_\_ (Entscheid vom 2. Juli 2020)

---

Rekursgegner

**B.**\_\_\_\_ **und C.**\_\_\_\_

---

Betreff

Baubewilligung (Standortverschiebung Aussengerät Luft-Wasser-  
Wärmepumpe)



## Sachverhalt

### A.

**a)** B.\_\_\_\_ und C.\_\_\_\_, beide Z.\_\_\_\_, sind Eigentümer je zur Hälfte von Grundstück Nr. 001, Grundbuch Z.\_\_\_\_, in N.\_\_\_\_ in Z.\_\_\_\_. Das Grundstück liegt gemäss geltendem Teilzonenplan "Weilerzone N.\_\_\_\_" der Gemeinde Z.\_\_\_\_ vom 14. Januar 2008 mit der südlichen Hälfte in der Weilerzone, wobei ein schmaler Streifen im Westen angrenzend zu Grundstück Nr. 002 gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Z.\_\_\_\_ vom 23. Juni 1993 zur Landwirtschaftszone gehört; die nördliche Hälfte ist der Grünzone Erholung GE (Grünzone Gärten GG) zugeschrieben. Der landwirtschaftlich geprägte Weiler N.\_\_\_\_ liegt etwa 800 m östlich des Siedlungsgebiets von Z.\_\_\_\_ und ist mit vereinzelt Wohnhäusern und landwirtschaftlichen Ökonomiebauten locker überbaut.

**b)** Das Grundstück Nr. 001 ist mit einem Wohnhaus (Vers.-Nr. 004) im Bereich der Weilerzone sowie einem Nebengebäude (Vers.-Nr. 005) und einem Anbau (Unterflurgarage; Vers.-Nr. 006) in der Grünzone überbaut. Das Grundstück Nr. 002 von A.\_\_\_\_, Z.\_\_\_\_, liegt westlich davon und ist mit einem Wohnhaus (Vers.-Nr. 007) und einem Landwirtschaftsbetrieb überbaut. Zwischen beiden Grundstücken verläuft die N.\_\_\_\_ Strasse (Gemeindestrasse 3. Klasse).

### B.

**a)** Mit Baugesuch vom 30. Januar 2020 beantragten B.\_\_\_\_ und C.\_\_\_\_ beim Gemeinderat Z.\_\_\_\_ die Baubewilligung für die Versetzung der bestehenden Ausseneinheit der Luft-Wasser-Wärmepumpe (Alpha Innotec NP-AW 20-16) auf Grundstück Nr. 001 um rund 3 m nach Südwesten an eine bestehende Stützmauer in der Weilerzone angrenzend zur Landwirtschaftszone.

**b)** Innert der Auflagefrist vom 20. Februar bis 4. März 2020 erhob A.\_\_\_\_, vertreten durch lic.iur. Urs Pfister, Rechtsanwalt, St.Gallen, Einsprache gegen das Bauvorhaben. Er rügte in öffentlich-rechtlicher Hinsicht, das streitige Baugesuch müsse alle nicht bewilligten baulichen Veränderungen auf Grundstück Nr. 001 ebenfalls umfassen. Ausserdem entspreche das ebenerdige Aufstellen einer Luft-Wasser-Wärmepumpe nicht dem Vorsorgeprinzip. Dies gelte insbesondere im vorliegenden Fall, weil die Anlage möglichst nahe am Grundstück des Einsprechers aufgestellt werde. Auch sei dieser Standort mit Art. 684 des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs (SR 210; abgekürzt ZGB) nicht vereinbar. Der Lärm, der durch die Nutzung eines Grundstücks entstehe, sei angemessen anzuordnen. Es lasse sich mit Art. 684 ZGB nicht vereinbaren, den Lärm dem Nachbarn zu "schenken". Im Übrigen verletze das Bauvorhaben zusätzlich Art. 684 ZGB, weil die öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht eingehalten würden. Der Nachweis der Übermässigkeit sei damit erfüllt.



c) Mit Beschluss vom 2. Juli 2020 erteilte der Gemeinderat Z.\_\_\_\_ die Baubewilligung unter Bedingungen und Auflagen und wies die Einsprache von A.\_\_\_\_ wie folgt ab:

Der Gemeinderat

1. weist die Einsprache von A.\_\_\_\_, vertreten durch lic.iur. Urs Pfister, Rechtsanwalt, Museumstrasse 35, 9000 St.Gallen, ab;
2. bewilligt das vorliegende Bauprojekt 2020-3 unter folgenden Auflagen:
  - a) Im Abstand von 17,5 m in nordöstlicher Richtung ab Lärmquelle darf der Gesamtermittlungspegel  $L_{eq}$  der Ein- und Austrittsöffnung der Wärmepumpenanlage 35 dB(A) (bzw. 33 dB(A) bei kantonalem Förderbeitrag) bei Nachtbetrieb nicht überschreiten.
  - b) Der schallreduzierte Nachtbetrieb respektive die zusätzliche Frequenzreduktion muss in der Nachtzeit von 19.00 bis 07.00 Uhr aktiviert sein;
3. erklärt die Verfügungen (insbesondere die raumplanungsrechtliche Teilverfügung des AREG vom 19. Mai 2020), Bewilligungen und Vernehmlassungen der beteiligten Amtsstellen, Werke und beauftragten Drittunternehmen als integrierenden Bestandteil der vorliegenden Baubewilligung;
4. (Geltungsdauer der Baubewilligung)
5. (Gebühr)
6. (Rechtsmittelbelehrung)

Die Bewilligung begründete er damit, dass sich die Prüfung des Baugesuchs auf das konkrete Vorhaben beschränke und selbst dann nicht verweigert werden könne, wenn an anderer Stelle auf dem Grundstück rechtswidrige Zustände beständen, die aber in keinem sachlichen Zusammenhang mit dem Verfahrensgegenstand ständen. Gemäss eingereichtem Lärmschutznachweis betrage der Beurteilungspegel  $L_r$  am Immissionsort 38 dB(A), was weit unter dem Planungswert für die Nachtzeit liege. Zudem habe der Gemeinderat im Sinn des Vorsorgeprinzips die vom Amt für Umwelt empfohlene Auflage in die Baubewilligung aufgenommen. Damit erweise sich die Anlage auch am neuen Standort als bewilligungsfähig. Zusätzliche Massnahmen gestützt auf das Vorsorgeprinzip betrachte der Gemeinderat angesichts der konkreten Situation – insbesondere der beträchtlichen räumlichen Distanz des Wohnhauses des Einsprechers zur Anlage – als unverhältnismässig. Soweit übermässige Einwirkungen durch Lärm und damit eine Verletzung von Art. 684 ZGB geltend gemacht würden, seien diese



ebenfalls unbegründet. Öffentlich-rechtliche Lärmschutzbestimmungen seien auch bei der Beurteilung des privatrechtlich zu dulddenden Masses an Immissionen heranzuziehen. Soweit ein Bauvorhaben die entsprechenden umweltschutzrechtlichen Vorschriften beachte, seien daher in der Regel übermässige Immissionen im Sinn von Art. 684 ZGB zu verneinen. Die zu erwartenden Lärmimmissionen lägen weit unterhalb der Planungswerte, weshalb nicht von übermässigen Immissionen zulasten des Einsprechers auszugehen sei. Insgesamt erfülle das Bauvorhaben die formellen und materiellen Anforderungen der baurechtlichen Vorschriften, weshalb es zu bewilligen sei. Die privatrechtlichen Befürchtungen wegen übermässiger Immissionen erwiesen sich als unbegründet.

### **C.**

Gegen diesen Beschluss erhob A.\_\_\_\_ durch seinen Rechtsvertreter mit Schreiben vom 21. Juli 2020 Rekurs beim Baudepartement. Es werden folgende Anträge gestellt:

1. Hauptantrag:

Der Bau- und Einspracheentscheid des Gemeinderates Z.\_\_\_\_ vom 2. Juli 2020 i.S. Baugesuch/Baubewilligung Nr. 2020-3 sei, mit Einschluss aller weiteren Teilbewilligungen, aufzuheben;

Die Angelegenheit sei im Sinn der nachfolgenden Ausführungen an die Vorinstanz zurückzuweisen.

2. Eventualantrag (zum Rechtsbegehren Nr. 1; öffentliches Recht):

Der Bau- und Einspracheentscheid des Gemeinderates Z.\_\_\_\_ vom 2. Juli 2020 i.S. Baugesuch/Baubewilligung Nr. 2020-3 sei, mit Einschluss aller weiteren Teilbewilligungen, wegen Verletzung öffentlich-rechtlicher Vorschriften aufzuheben;

dementsprechend sei das Baugesuch zur Baubewilligung Nr. 2020-3 wegen Verletzung öffentlich-rechtlicher Vorschriften abzuweisen, unter gleichzeitiger Gutheissung der öffentlich-rechtlichen Einsprache des Rekurrenten;

3. Eventualantrag (zum Rechtsbegehren Nr. 1; Art. 684 ZGB):

Der Bau- und Einspracheentscheid des Gemeinderates Z.\_\_\_\_ vom 2. Juli 2020 i.S. Baugesuch/Baubewilligung Nr. 2020-3 sei, mit Einschluss aller weiteren Teilbewilligungen, wegen Verletzung von Art. 684 ZGB aufzuheben;

dementsprechend sei das Baugesuch zur Baubewilligung Nr. 2020-3 wegen Verletzung von Art. 684 ZGB



abzuweisen, unter gleichzeitiger Gutheissung der privatrechtlichen Einsprache des Rekurrenten nach Art. 684 ZGB;

4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

Zur Begründung wird geltend gemacht, dass die Vorinstanz über die privatrechtliche Einsprache nach Art. 684 ZGB einen eigenständigen Entscheid hätte treffen müssen. Die Angelegenheit sei deshalb an die Vorinstanz zurückzuweisen, weil dieser fehlende Entscheid nicht ersatzweise durch die Rekursinstanz gefällt werden könne. Zudem seien die wesentlichsten Teile der Verfügung gar nicht eröffnet worden. Erweiterungen der bestehenden zonenfremden Nutzung könne nur dann bewilligt werden, wenn die auf dem Baugrundstück bestehenden Bauten und Anlagen rechtmässig bewilligt seien. Diese Voraussetzung sei nicht erfüllt; zumindest sei dem Rekurrenten keine inhaltliche Beurteilung bekannt. Weitere Ausführungen in der Sache seien derzeit nicht möglich, weil der Rekurrent nicht wisse, wofür und aus welchen Gründen die Bewilligungen erteilt worden seien. In Bezug auf Art. 684 ZGB wird ausgeführt, dass es nicht ersichtlich sei, aus welchen Gründen die Luft-Wasser-Wärmepumpe so aufgestellt werde, dass diese das Wohnhaus des Rekurrenten möglichst stark beeinträchtige. Die Anlage könne zweifelsohne so aufgestellt werden, dass das Wohnhaus des Rekurrenten weniger betroffen wäre und somit nicht übermässig beeinträchtigt würde. Schliesslich liege kein genehmigter Plansatz vor, womit eine abschliessende Beurteilung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit Art. 684 ZGB ohnehin nicht möglich sei.

**D.**

**a)** Mit Vernehmlassung vom 24. August 2020 bestreiten die Rekursgegner ohne einen Antrag zu stellen, dass sich auf ihrem Grundstück nicht rechtmässig bewilligte Bauten und Anlagen befänden; auch würde darauf kein Gewerbe betrieben. Die streitige Luft-Wasser-Wärmepumpe tangiere das Wohnhaus des Rekurrenten wegen des beträchtlichen Abstands in keiner Weise.

**b)** Mit Vernehmlassung vom 2. September 2020 beantragt die Vorinstanz, den Rekurs abzuweisen. Zur Begründung wird ergänzend zum Einspracheentscheid geltend gemacht, dass die Einsprache sowohl in öffentlich-rechtlicher als auch in privatrechtlicher Hinsicht abgewiesen worden sei. Eine separate Verfügung sei nicht mehr notwendig. Es sei überspitzt formalistisch, wenn nun geltend gemacht werde, dass die Abweisung der privatrechtlichen Einsprache nicht in einer eigenständigen Verfügungsziffer erfolgt sei, weil aus den Erwägungen klar hervorgehe, dass sowohl die öffentlich-rechtliche als auch die privatrechtliche Einsprache nach Art. 684 ZGB abgewiesen worden sei. Die raumplanungsrechtliche Teilverfügung des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) vom 19. Mai 2020 sei dem Rekurrenten versehentlich nicht eröffnet worden. Allerdings wäre es dem Rekurrenten ohne weiteres möglich gewesen, innert Rekursfrist die



Eröffnung des fehlenden Aktenstücks zu verlangen, da dessen Existenz im Einspracheentscheid mehrfach erwähnt worden sei. Dass der Rekurrent nun dieses Versehen zum Anlass nehme, Rekurs zu erheben und eine unvollständige Entscheideröffnung zu rügen, sei unverständlich.

**c)** Mit der mit dem Amt für Umwelt (AFU) koordinierten Stellungnahme vom 5. November 2020 führt das AREG aus, dass das Aussengerät der Luft-Wasser-Wärmepumpe in der Weilerzone zonenkonform sei, und es gemäss Stellungnahme des AFU die Planungswerte überall einhalte. Im Ergebnis verändere die Verschiebung der Anlage um 3 m bei einem Abstand von 42 m zum Immissionspunkt beim Wohnhaus des Rekurrenten den Immissionspegel nicht. Die Lärmemissionen des Aussengeräts seien dort nicht hörbar. Soweit der Rekurrent auf dem Baugrundstück Nr. 001 einen rechtswidrigen Zustand behaupte, präjudiziere ein solcher das vorliegende Bauvorhaben nicht negativ.

**d)** Mit Eingabe vom 22. Dezember 2020 macht der Rekurrent geltend, dass das Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone nicht zonenkonform sei. Ausserdem hätten die Rekursgegner bauliche Veränderungen in der Landwirtschaftszone vorgenommen, die nicht bewilligt seien. Im Übrigen verstosse der angefochtene Entscheid gegen das Willkürverbot und gegen die Pflicht zur Gleichbehandlung, weil die Baugesuche des Rekurrenten im Vergleich zum vorliegenden unterschiedlich behandelt würden.

**e)** Mit Eingabe vom 15. März 2021 hält der Rekurrent fest, dass für Änderungen von zonenfremden Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen eine Gesamtinteressenabwägung zu machen sei. Diese könne nur dann gemacht werden, wenn vorgängig überprüft werde, ob die heute bestehenden Bauten und Anlagen auf Grundstück Nr. 001 rechtmässig vorbestanden seien. Diese Voraussetzung sei im vorliegenden Fall nicht erfüllt.

## **E.**

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<sup>bis</sup> des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP).



**1.2** Die Frist- und Formerfordernisse von Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 VRP sind erfüllt. Die Rekursberechtigung ist gegeben (Art. 45 VRP). Auf den Rekurs ist einzutreten.

**2.**

Am 1. Oktober 2017 ist das Planungs- und Baugesetz (sGS 731.1; abgekürzt PBG) in Kraft getreten und das Baugesetz vom 6. Juni 1972 (nGS 8, 134; abgekürzt BauG) aufgehoben worden (Art. 172 Bst. a PBG). Der erstinstanzliche Einsprache- und Baubewilligungsentscheid erging am 2. Juli 2020. Mithin sind vorliegend grundsätzlich die Bestimmungen des PBG anwendbar, sofern sie gemäss Anhang zum Kreisschreiben „Übergangsrechtliche Bestimmungen im PBG“ vom 8. März 2017 (Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2017/I/1) als unmittelbar anwendbar erklärt werden. Im Übrigen gelangen weiterhin das Baugesetz und das entsprechende Baureglement zur Anwendung.

**3.**

Der Rekurrent beantragt die Durchführung eines Augenscheins. Sofern kein Augenschein durchgeführt werde, sei eine persönliche Anhörung nach Art. 6 der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten (SR 0.101; abgekürzt EMRK) durchzuführen.

**3.1** Nach Art. 12 Abs. 1 VRP ermittelt die Behörde oder das von ihr beauftragte Verwaltungsorgan den Sachverhalt und erhebt die Beweise von Amtes wegen durch Befragen von Beteiligten, Auskunftspersonen und Zeugen, durch Beizug von Urkunden, Amtsberichten und Sachverständigen, durch Augenschein sowie auf andere geeignete Weise. Sind zur Wahrung des öffentlichen Interesses keine besonderen Erhebungen nötig, so sind nur die von den Beteiligten angebotenen und die leicht zugänglichen Beweise über erhebliche Tatsachen aufzunehmen (Art. 12 Abs. 2 VRP). Der Augenschein ist die unmittelbare sinnliche Wahrnehmung von Tatsachen durch die entscheidende Instanz. Er dient der unmittelbaren Wahrnehmung von (in der Regel streitigen) Tatsachen und/oder dem besseren Verständnis des Sachverhalts. Ob ein Augenschein durchzuführen ist, liegt im pflichtgemässen Ermessen der urteilenden Instanz. Ergibt sich eine Tatsache zweifelsfrei aus den Akten, so braucht sie nicht durch einen Augenschein überprüft zu werden. Dies gilt auch für unbestrittene Behauptungen, sofern eine Nachprüfung nicht durch öffentliche Interessen geboten erscheint (B. MÄRKLI, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Praxiskommentar, Zürich/St. Gallen 2020, Art. 12 N 50; CAVELTI/VÖGELI, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St.Gallen, 2. Aufl., St.Gallen 2003, Rz. 966). Die tatsächlichen (örtlichen) Verhältnisse ergeben sich im vorliegenden Fall hinreichend aus den Verfahrensakten, weshalb auf einen Augenschein zu verzichten ist. Der entsprechende Antrag ist daher abzuweisen.

**3.2** Ebenfalls abzulehnen ist der Antrag auf persönliche Anhörung des Rekurrenten nach Art. 6 EMRK. Gemäss Art. 6 Ziff. 1 EMRK hat



jede Person ein Recht darauf, dass über Streitigkeiten in Bezug auf ihre zivilrechtlichen Ansprüche und Verpflichtungen oder über eine gegen sie erhobene strafrechtliche Anklage von einem unabhängigen und unparteiischen, auf Gesetz beruhendem Gericht in einem fairen Verfahren, öffentlich und innerhalb angemessener Frist verhandelt wird. Die Verfahrensgarantie von Art. 6 Ziff. 1 EMRK gilt demnach nur für Verfahren vor verwaltungsunabhängigen Justizbehörden, d.h. vor dem Verwaltungsgericht und der Verwaltungsrekurskommission (A. FEDI, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], a.a.O., Art. 55 N 3; auch G. STEINMANN, in: Ehrenzeller/Schindler/Schweizer/Vallender, Kommentar zur Schweizerischen Bundesverfassung, 3. Aufl., Zürich/St.Gallen 2014, Art. 29 N 46). Selbst wenn vorliegend aufgrund der Einsprache nach Art. 684 ZGB ein zivilrechtlicher Anspruch im Sinn von Art. 6 EMRK vorliegen würde, ist mangels Anwendbarkeit der vorgenannten Bestimmung im Rekursverfahren vor dem Baudepartement der Antrag der Rekurrenten nach einer persönlichen Anhörung abzulehnen. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass der Rekurrent im Rekursverfahren umfassend Gelegenheit zur schriftlichen Stellungnahme erhalten und diese auch mehrfach genutzt hat. Zudem macht der Rekurrent nicht geltend, inwiefern eine persönliche Anhörung vorliegend notwendig wäre.

#### **4.**

Der Rekurrent beantragt im Weiteren die Durchführung eines zweiten Schriftenwechsels sowie die Gewährung der Einsicht in die Rekursakten.

Das Baudepartement stellte am 11. November 2020 dem Rekurrenten die Vorakten und ein Aktenverzeichnis der Rekursakten zur Einsicht und allfälligen Stellungnahme zu. Auf die Durchführung eines zweiten Schriftenwechsels wurde verzichtet. Die Anordnung eines zweiten Schriftenwechsels liegt grundsätzlich im pflichtgemässen Ermessen der Rekursinstanz. Selbstredend war es dem Rekurrenten unbenommen, sich im Rahmen des Replikrechts zu den erhaltenen Stellungnahmen und Rekurs- bzw. Vorakten zu äussern. Von diesem Recht hat der Rekurrent auch Gebrauch gemacht, womit das Replikrecht auch ohne Anordnung eines zweiten Schriftenwechsels gewahrt ist.

#### **5.**

Der Rekurrent macht geltend, die Vorinstanz habe ihm den angefochtenen Entscheid unvollständig eröffnet. Es hätten zumindest ein vollständiger Satz der genehmigten Pläne, ein genehmigter Formularsatz mit allfälligen weiteren genehmigten Beilagen, Teilverfügungen der kantonalen Stellen sowie allfällige weitere kommunale Teilverfügungen gefehlt. So hätten insbesondere die Eröffnung der bewilligten Pläne und der Teilverfügung des Kantons durch die kantonale Fachstelle gefehlt, die es offenbar gebe. Es sei ein Gesamtentscheid zu fällen, dieser sei gleichzeitig und vollständig zu eröffnen.



**5.1** Gemäss Art. 25 Abs. 1 VRP ist eine Verfügung den Betroffenen zu eröffnen. Betroffene sind zunächst diejenigen, die sich am Verfahren beteiligt haben. Als Betroffene gelten auch Dritte, deren eigene schutzwürdigen Interessen durch die Verfügung berührt werden (CAVELTI/VÖGELI, a.a.O., Rz. 893). Eröffnung meint nach der Rechtsprechung die tatsächliche Aushändigung des amtlichen Aktenstücks an den Betroffenen, die ihn in die Lage versetzt, vom Inhalt Kenntnis zu nehmen (Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2007/I/11).

**5.2** Einsprecher haben – basierend auf den Grundsätzen des rechtlichen Gehörs – im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens grundsätzlich das Recht, während der öffentlichen Auflage in ein Baugesuch und alle dazugehörenden Formulare, Pläne, Berichte usw. Einsicht zu nehmen. Es ist ihnen auch unbenommen, von diesen Unterlagen auf eigene Kosten Kopien zu erstellen. Das hat aber nicht zur Folge, dass die Bewilligungsbehörde ihnen zusätzlich zum Entscheid über das Baugesuch und die Einsprache (vgl. Art. 157 PBG) auch einen bewilligten (oder nichtbewilligten) Plansatz mit allen zugehörigen Unterlagen zustellen müsste. Entgegen der Ansicht des Rekurrenten besteht dazu keine rechtliche Verpflichtung (BDE Nr. 60/2020 vom 10. Juli 2020 Erw. 4.1). Diesbezüglich liegt keine ungenügende bzw. unvollständige Eröffnung des erstinstanzlichen Entscheids vor.

**5.3** Anders verhält es sich mit der raumplanungsrechtlichen Teilverfügung des AREG vom 19. Mai 2020, die im angefochtenen Beschluss zu dessen integrierenden Bestandteil erklärt wurde. Die Teilverfügung, worin auch die Stellungnahme des AFU integriert war, bildete Bestandteil der Baubewilligung, und der Rekurrent hat ein schutzwürdiges Interesse an der Kenntnisnahme der darin enthaltenen Ausführungen und Ergebnisse. Die raumplanungsrechtliche Teilverfügung des AREG hätte zusammen mit dem angefochtenen Beschluss zugestellt bzw. eröffnet werden müssen. Wie die Vorinstanz in ihrer Vernehmlassung vom 2. September 2020 bestätigte, wurde die raumplanungsrechtliche Teilverfügung des AREG der Baubewilligung versehentlich nicht beigelegt. Durch die nicht vollständige Eröffnung des Baubewilligungsentscheids wurde das rechtliche Gehör des Rekurrenten verletzt.

**5.4** 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, a.a.O., Rz. 990).

**5.5** Im vorliegenden Fall verfügt die Rekursinstanz über volle Kognition. Im Rahmen des Rekursverfahrens wurden dem Rekurrenten die Vorakten (samt raumplanungsrechtlicher Teilverfügung des AREG) mit separatem Aktenverzeichnis sowie alle weiteren Rekursakten, über die er noch nicht verfügte, am 11. November 2020 zugestellt. Der Rekurrent hatte somit ab diesem Zeitpunkt Kenntnis vom Inhalt der Teilverfügung und konnte sich rechtsgenügend dagegen zur Wehr setzen. Von der Möglichkeit eine Stellungnahme einzureichen, machte er mit Eingabe vom 22. Dezember 2020 denn auch Gebrauch. Die Gehörsverletzung wiegt deshalb nicht sonderlich schwer und der formelle Mangel ist als geheilt zu betrachten. Von einer Rückweisung an die Vorinstanz ist abzusehen; die Gehörsverletzung ist jedoch bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen.

## **6.**

Der Rekurrent macht geltend, dass die Vorinstanz über die privatrechtliche Einsprache nach Art. 684 ZGB einen eigenständigen Entscheid hätte treffen müssen.

**6.1** Nach Art. 154 Abs. 1 und 2 PBG sind privatrechtliche Einsprachen gegen die Erstellung von Bauten und Anlagen, soweit der Tatbestand einer übermässigen Einwirkung gemäss Art. 684 ZGB streitig ist, im öffentlich-rechtlichen Verfahren zu entscheiden. Gleichzeitig mit dem Entscheid über die Baubewilligung ist in einer gesonderten Verfügung über die privatrechtliche Einsprache gemäss Art. 684 ZGB zu entscheiden (Art. 157 Abs. 2 PBG). Öffentlich-rechtlicher und privatrechtlicher Immissionsschutz bestehen an sich selbständig nebeneinander und wären grundsätzlich in getrennten Verfahren geltend zu machen. Nach st.gallischem Baurecht sind jedoch beide Belange im Baubewilligungsverfahren vereinigt. Verlangt wird insbesondere, dass die Baubewilligungsbehörde über beide Ansprüche gleichzeitig entscheidet. Nach der Praxis des Verwaltungsgerichtes wird den Anforderungen Genüge getan, wenn die zuständige Gemeindebehörde im Rechtsspruch des Einspracheentscheids gesondert über die Begründetheit bzw. Unbegründetheit der privatrechtlichen Einsprache nach Art. 684 ZGB befindet und die Entscheidungsgründe ohne weiteres den zugehörigen Erwägungen entnommen werden können. Dadurch werde gewährleistet, dass der Entscheid über die privatrechtliche Einsprache nach Art. 684 ZGB gesondert vollstreckt oder angefochten werden könne (BDE Nr. 68/2015 vom 21. September 2015 Erw. 5.3).

**6.2** Es trifft zu, dass die Vorinstanz über die privatrechtliche Einsprache nach Art. 684 ZGB nicht in einer gesonderten Ziffer im Dispositiv entschieden hat. In diesem Sinn ist der angefochtene Einspracheentscheid unvollständig, was grundsätzlich zu dessen Aufhebung und zur Rückweisung der Streitsache zu neuer Entscheidung an die Vorinstanz führen müsste (Baudepartement SG, Juristische Mitteilun-



gen 2000/II/18). Nachdem die Vorinstanz die privatrechtliche Immissionseinsprache nach Art. 684 ZGB aber in ihrem Entscheid materiell behandelt und mit (zutreffender) Begründung ein Vorliegen übermässiger Einwirkungen verneint hat und sich auch die Rechtsmittelinstanz mit der privatrechtlichen Einsprache zu befassen hat, ist dem Rekurrenten kein Rechtsnachteil erwachsen. Es rechtfertigt sich deshalb, diesen formellen Mangel im Rechtsmittelverfahren zu heilen und von einer Rückweisung an die Vorinstanz abzusehen. Dem Umstand, dass die Vorinstanz formell nicht über die privatrechtliche Immissionseinsprache entschieden hat, ist jedoch im Rahmen der Kostenverlegung Rechnung zu tragen (vgl. auch BDE Nr. 29/2010 vom 19. Mai 2010 Erw. 6.2; VerwGE B 2007/61 vom 4. Juli 2007 Erw. 2.2.2 f., Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2000/III/24).

## **7.**

Der Rekurrent rügt eine Verletzung des Willkürverbots und des Gleichbehandlungsgebots, weil die Baugesuche des Rekurrenten im Vergleich zum vorliegenden unterschiedlich behandelt würden und bringt sein Baugesuch betreffend Aufzucht- und Erntezelt als Referenz vor.

**7.1** Aus dem in Art. 8 Abs. 1 der Bundesverfassung (SR 101; abgekürzt BV) verankerten Rechtsgleichheitsgebot lässt sich kein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht ableiten (BGE 132 II 485 Erw. 8.6), es sei denn, es liege eine ständige rechtswidrige Praxis einer rechtsanwendenden Behörde vor und die Behörde gebe zu erkennen, sie gedenke auch in Zukunft nicht, von der rechtswidrigen Praxis abzuweichen (BGE 136 I 65 Erw. 5.6 mit Hinweisen). Da indessen das Gebot der rechtsgleichen Rechtsanwendung verlangt, Gleiches nach Massgabe seiner Gleichheit gleich und Ungleiches nach Massgabe seiner Ungleichheit ungleich zu behandeln (BGE 131 I 91 Erw. 3.4), kann ein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht von vornherein nur bestehen, wenn die Unterschiede in den Sachverhalten keine unterschiedliche Behandlung rechtfertigen (BDE Nr. 42/2020 vom 12. Mai 2020 Erw. 4.3).

**7.2** Mit dem Rechtsgleichheitsgebot eng verbunden ist das in Art. 9 BV verankerte Willkürverbot. Nach diesem hat jede Person Anspruch darauf, von den staatlichen Organen ohne Willkür und nach Treu und Glauben behandelt zu werden. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtes liegt Willkür in der Rechtsanwendung vor, wenn der angefochtene Entscheid offensichtlich unhaltbar ist, mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft (u.a. Urteil des Bundesgerichtes 1C\_348/2019 vom 27. April 2020 Erw. 1.2; BGE 140 III 167 Erw. 2.1; 144 I 113 Erw. 7.1; je mit Hinweisen).

**7.3** Das erwähnte Baugesuch des Rekurrenten betreffend Neubau eines Aufzucht- und Erntezelts auf Grundstück Nr. 002 lässt sich in keinster Weise mit dem vorliegenden Baugesuch vergleichen. Bei seinem Baugesuch handelte es sich um eine innere Aufstockung, die nur



im Zusammenhang mit einer bestehenden bodenabhängigen Bewirtschaftung beurteilt werden kann. Da der Rekurrent sich bis dato weigerte, ein nachträgliches Baugesuch einzureichen, ist weiterhin offen, ob für die bereits erfolgte Umnutzung eine Bewilligung erteilt werden kann. Deshalb konnte für das genannte Aufzucht- und Erntezelt noch kein Gesamtentscheid erlassen werden, weil dieser nur in Zusammenhang mit der Beurteilung der bodenabhängigen Produktion (Freilandproduktion) auf der landwirtschaftlichen Nutzfläche und der bodenunabhängigen Produktion (Aufzucht im geschützten Rahmen im Zelt bzw. in den vorhandenen Ökonomiegebäuden) ergehen kann (BDE Nr. 120/2020 vom 9. Dezember 2020). Beim Baugesuch der Rekursgegner handelt es sich weder um eine innere Aufstockung, noch um einen Neubau oder um eine Erweiterung, sondern lediglich um eine Verschiebung einer bestehenden Anlage um 3 m auf dem gleichen Grundstück. Eine sachliche Unterscheidung war daher angezeigt und keineswegs willkürlich. Die Rüge des Rekurrenten geht daher fehl.

## **8.**

Der Rekurrent rügt, dass Erweiterungen auf der bestehenden zonenfremden Nutzung von vornherein nur dann bewilligt werden könnten, wenn die auf dem Baugrundstück bestehenden Bauten und Anlagen rechtmässig bewilligt seien.

**8.1** Weiler sind geschlossene Baugruppen von fünf bis zehn bewohnten Gebäuden ausserhalb der Bauzone und sind von den Hauptsiedlungen räumlich klar getrennt. Sie dienen der landwirtschaftlichen und nicht-landwirtschaftlichen Mischnutzung. Weilerzonen dienen der Erhaltung traditioneller, ländlicher Siedlungsstrukturen und müssen sodann im kantonalen Richtplan vorgesehen sein (R. MUGGLI, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Zürich 2016, Art. 18 N 24). Die Gemeinden legen in den Baureglementen die zulässigen baulichen Massnahmen und Nutzungsmöglichkeiten fest, wobei insbesondere Mindestvorschriften zu erlassen sind, welche die Verträglichkeit der baulichen Eingriffe und Nutzungsänderungen mit der bestehenden Bausubstanz und Umgebung sicherstellen. In Weilerzonen können bestehende Bauten im Rahmen des Schutzzwecks weitergehend als nach den Art. 24 ff. des Bundesgesetzes über die Raumplanung (SR 700; abgekürzt RPG) umgebaut und erweitert werden. Grössere Anlagen sind jedoch in der Regel mit dem Konzentrationsprinzip und dem Schutzzweck unvereinbar. Der Umfang wird vom kantonalen Recht festgelegt. Da Weilerzonen namentlich den Erhalt bestehender Weiler bezwecken, sind Neubauten – abgesehen von allfälligen Ersatzbauten – nicht (mehr) zulässig (MUGGLI, a.a.O., Art. 18 N 24; Handbuch der Rechtsabteilung des Baudepartements zum neuen Planungs- und Baugesetz, S. 17, Stand 8. Februar 2021, [https://www.sg.ch/recht/planungs-bau-umweltrecht/Planungs\\_und\\_Baugesetz/Handbuch\\_PBG\\_Rechtsabteilung.html](https://www.sg.ch/recht/planungs-bau-umweltrecht/Planungs_und_Baugesetz/Handbuch_PBG_Rechtsabteilung.html)).

**8.2** Mit Teilzonenplan vom 14. Januar 2008 wurde das Gebiet N.\_\_\_\_ grösstenteils der Weilerzone zugeteilt. Gemäss Art. 26 des Baureglements der Gemeinde Z.\_\_\_\_ vom 20. Oktober 2009 (BauR) dient die



Weilerzone der Erhaltung der bestehenden Baustruktur des Weilers, der zweckmässigen Umnutzung und dem sachgerechten Unterhalt der vorhandenen Bausubstanz sowie der Sicherung der charakteristischen Umgebung und Freiräume. Als Nutzungen sind Bauten für Wohnen, mässig störendes Gewerbe und landwirtschaftliche Betriebe zulässig (Art. 27 BauR). Gemäss Art. 16<sup>bis</sup> BauG dienen Weilerzonen der Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen. Sie sind zulässig, wenn sie im kantonalen Richtplan vorgesehen sind (Abs. 1). Bei den Weilerzonen nach St.Galler Recht (vgl. Kantonaler Richtplan, Koordinationsblatt S51 vom 4. September 2019) handelt es sich entsprechend um besondere Zonen nach Art. 18 RPG i.V.m. Art. 33 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (SR 700.1).

**8.3** Der Rekurrent liefert für die angeblich zonenfremde Nutzung keine konkrete Begründung. Es ist auch nicht ersichtlich, inwieweit die Wohnnutzung der Rekursgegner in einer Weilerzone zonenfremd sein soll; in einer Zone, wo selbst mässig störendes Gewerbe zulässig ist.

**8.4** Vorliegend planen die Rekursgegner eine Verschiebung einer bereits im Jahr 2017 bewilligten Aussenanlage einer Luft-Wasser-Wärmepumpe um rund 3 m an eine bestehende Stützmauer im Südwesten des Grundstücks Nr. 001. Das Aussengerät weist die Masse von 1280 mm x 612 mm x 1165 mm auf. Hierbei handelt es sich weder um einen Neubau noch um eine Erweiterung einer bestehenden Baute oder Anlage; es wird lediglich eine bestehende Anlage von untergeordneter Grösse von einer freistehenden Lage auf dem Grundstück näher an die bestehende Stützmauer verschoben. Insofern verbessert sich die Lage auch hinsichtlich des Konzentrationsprinzips, nämlich, dass die Aussenanlage näher an eine bestehende Anlage zu stehen kommt. Selbst wenn unbewilligte Bauten und Anlagen vorhanden wären, die aber auch der Rekurrent nicht zu benennen vermag, ständen diese in keinem erkennbaren Zusammenhang mit dem vorliegenden Baugesuch, bei dem es lediglich um eine Verschiebung der Aussenanlage geht.

## **9.**

Es ist unbestritten, dass die Aussenanlage der Luft-Wasser-Wärmepumpe auch nach der Verschiebung auf dem Grundstück Nr. 001 die Planungswerte überall einhält. Der Rekurrent beanstandet aber, dass dem Vorsorgeprinzip bei der Standortwahl zu wenig Beachtung geschenkt worden sei.

**9.1** Für den Schutz vor neuen lärmigen Anlagen legt der Bundesrat Planungswerte nach Art. 23 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (SR 814.01; abgekürzt USG) fest. Ortsfeste Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn die durch diese Anlagen allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte in der Umgebung nicht überschreiten (Art. 25 Abs. 1 USG). Sowohl der Bereich des Baugrundstücks, wo die Aussenanlage der Luft-Wasser-Wärmepumpe aufgestellt werden soll, als auch die umliegenden Wohnhäuser und Ökonomiebauten sind



der Weilerzone zugeteilt, für welche gemäss Art. 24 BauR die Lärmempfindlichkeitsstufe III gilt. Die Belastungsgrenzwerte für Industrie- und Gewerbelärm gelten nach der expliziten Regelung unter Ziff. 1 Abs. 1 Bst. e Anhang 6 der eidgenössischen Lärmschutz-Verordnung (SR 814.41; abgekürzt LSV) auch für Heizungsanlagen. Gemäss Tabelle in Ziff. 2 Anhang 6 zur LSV beträgt der Planungswert am Tag 60 dB(A) und in der Nacht 50 dB(A). Bei Gebäuden werden die Lärmimmissionen in der Mitte der offenen Fenster lärmempfindlicher Räume ermittelt (Art. 39 Abs. 1 LSV). Als lärmempfindliche Räume gelten Räume in Wohnungen, ausgenommen Küchen ohne Wohnanteil, Sanitärräume und Abstellräume (Art. 2 Abs. 6 Bst. a LSV). Gemäss Art. 11 Abs. 1 und 2 USG sind Einwirkungen auf die Umwelt zudem im Rahmen der Vorsorge unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung und so weit, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist, zu begrenzen. Diesem Vorsorgeprinzip liegt der Gedanke der Prävention zugrunde. Daraus lässt sich jedoch nicht ableiten, von einer Anlage Betroffene hätten überhaupt keine Belastungen hinzunehmen. Soweit die Entstehung bestimmter Emissionen nicht verhindert werden kann, dienen die gestützt auf das Vorsorgeprinzip zu ergreifenden Massnahmen dazu, Mensch und Umwelt gegen die Einwirkungen abzuschirmen (BGE 124 II 517 Erw. 4a). Die Massnahmen, die gestützt auf dieses Prinzip angeordnet werden, müssen verhältnismässig sein (BGE 127 II 306 Erw. 8). Sodann muss nicht jeder im strengen Sinn nicht nötige Lärm untersagt werden. Es gibt keinen absoluten Anspruch auf Ruhe. Vielmehr sind geringfügige, nicht erhebliche Störungen hinzunehmen (Art. 15 USG, BGE 133 II 169 Erw. 3.2). Die Einhaltung der massgeblichen Belastungsgrenzwerte belegt zwar nicht ohne weiteres, dass alle erforderlichen vorsorglichen Emissionsbegrenzungen gemäss Art. 11 Abs. 2 USG getroffen worden sind. Allerdings ist im Bereich des Lärmschutzes zu berücksichtigen, dass die Planungswerte unter den Immissionsgrenzwerten liegen (Art. 23 USG), welche die Schwelle zur schädlichen oder lästigen Einwirkung definieren (Art. 13 USG). Sie bilden daher bereits ein Element des vorsorglichen Immissionsschutzes, d.h. der ersten Stufe der Emissionsbegrenzung. Sind die Planungswerte eingehalten, rechtfertigen sich zusätzliche emissionsbegrenzende Massnahmen deshalb nur, wenn mit relativ geringem Aufwand eine wesentliche zusätzliche Reduktion der Emissionen erreicht werden kann (Urteil des Bundesgerichtes 1A.69/2002 vom 19. März 2003 Erw. 3.1 mit Hinweisen).

**9.2** Die Rekursgegner haben mit den Baugesuchsunterlagen eine Wärmepumpen-Deklaration (Lärmschutznachweis) eingereicht. Damit wurde der Beurteilungspegel am nächstgelegenen Gebäude (Vers.-Nr. 008), dem angebauten Reihenhaus auf dem östlich angrenzenden Grundstück Nr. 003 gemessen. Dieses Gebäude bzw. dessen lärmempfindliche Räume weisen eine Distanz von 17,6 m zum Aussengerät der Wärmepumpe auf. Es ergab sich – unter Berücksichtigung des Vorsorgeprinzips mit 3 dB(A) – ein Beurteilungspegel  $L_r$  von 38 dB(A). Damit wären sowohl die geltenden Planungswerte, als auch das Vor-



sorgeprinzip eingehalten. Wenn dies betreffend nächstgelegenes Gebäude gilt, dann sind die Planungswerte samt Vorsorgeprinzip erst recht gegenüber der rekurrentischen Liegenschaft, dessen lärmempfindliche Räume eine Distanz von rund 42 m zum Aussengerät aufweisen, eingehalten. Damit erweist sich die Rüge einer Verletzung des Vorsorgeprinzips durch die Verschiebung des Aussengeräts der Luft-Wasser-Wärmepumpe als unbegründet, zumal die Emissionen des Aussengeräts beim Immissionspunkt beim Wohnhaus (Vers.-Nr. 007) beim Rekurrenten gemäss dem in der Stellungnahme des AREG integrierten Amtsbericht des AFU gar nicht hörbar sind. Im Gegenteil, die Verschiebung des Aussengeräts verbessert die Lärmbelastung für die nächstgelegenen lärmempfindlichen Räume auf den Grundstücken Nrn. 001 und 003 und ist daher ganz im Sinn des Vorsorgeprinzips.

## **10.**

Weiter rügt der Rekurrent, dass die streitige Aussenanlage an einem anderen Ort errichtet werden könne, so dass sein Wohnhaus weniger betroffen wäre und somit nicht übermässig beeinträchtigt würde.

**10.1** Wenn das nach Lage, Beschaffenheit und Ortsgebrauch gerechtfertigte und zu dulden Mass von Einschränkungen zu ermitteln ist (Art. 684 Abs. 2 ZGB), können beim privatrechtlichen Immissionschutz öffentlich-rechtliche Vorschriften eine Rolle spielen (Bau- und Zonenvorschriften, Normen betreffend Lärmschutz, Luftreinhaltung, Strahlung und Erschütterung). Die allgemeinen Gebote der widerspruchsfreien und koordinierten Anwendung der Rechtsordnung verlangen den sachgerechten Einbezug von und die möglichst weitgehende Rücksichtnahme auf Normen anderer Rechtsgebiete zum gleichen Gegenstand. In diesem Sinn haben die rechtsanwendenden Behörden auf eine Harmonisierung des Immissionsschutzes hinzuwirken (VerwGE B 2014/130 vom 27. November 2015 Erw. 4.2.3 mit Hinweisen). Wird das Vorliegen einer übermässigen Einwirkung im Sinn von Art. 684 ZGB mit dem Argument verneint, das Bauvorhaben entspreche den massgebenden öffentlich-rechtlichen Normen, und handelt es sich dabei um Vorschriften, die im Rahmen einer detaillierten, den Zielen und Planungsgrundsätzen des Raumplanungsrechts entsprechenden Bau- und Zonenordnung erlassen worden sind, bedeutet dies in aller Regel keine Vereitelung von (zivilem) Bundesrecht (BGE 138 III 49 Erw. 4.4.2 mit Hinweis auf BGE 132 III 49 Erw. 2.2 und 129 III 161 [Die Praxis 7/2012 S. 515 f. Erw. 4.4.2]).

**10.2** Wie oben ausgeführt, werden die Planungswerte auch nach der Verschiebung der Aussenanlage an allen lärmempfindlichen Orten eingehalten. Aufgrund der Distanz zur Anlage ist diese auch nach der Verschiebung beim Rekurrenten gar nicht hörbar. Die Verschiebung führt daher zu keinerlei lärmässigen Auswirkungen auf dem Grundstück des Rekurrenten. Darüber hinaus bringt der Rekurrent nichts vor, weshalb die Verschiebung des Aussengeräts gleichwohl zu übermässigen Immissionen auf seinem Grundstück führen sollte.



**10.3** Aus dem Gesagten ergibt sich, dass die Aussenanlage der Luft-Wasser-Wärmepumpe die massgeblichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften auch nach der Verschiebung einhält und zu keinen übermässigen Immissionen auf das Grundstück des Rekurrenten im Sinn von Art. 684 ZGB führt. Die Rüge erweist sich als unbegründet.

**11.**

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Vorinstanz einerseits das rechtliche Gehör des Rekurrenten verletzt und es andererseits unterlassen hat, über die privatrechtliche Einsprache nach Art. 684 ZGB formell zu entscheiden. Diese Mängel wurden im Rekursverfahren geheilt, und die Baubewilligung wurde rechtmässig erteilt. In der Sache erweist sich der Rekurs deshalb als unbegründet und ist abzuweisen.

**12.**

**12.1** Nach Art. 95 Abs. 1 VRP hat in Streitigkeiten jener Beteiligte die Kosten zu tragen, dessen Begehren ganz oder teilweise abgewiesen werden. In Verfahren, bei denen sich ähnlich wie im Zivilprozess zwei Private mit entgegengesetzten Interessen am Verfahrensausgang gegenüberstehen, werden in aller Regel diese beiden für die Auferlegung von amtlichen Kosten herangezogen, während dem erstverfügenden Gemeinwesen, selbst wenn es mit seinen Anträgen unterliegt, keine amtlichen Kosten auferlegt werden. Ausschlaggebend hierfür ist, dass die privaten Beteiligten ein persönliches und direktes Interesse am Verfahrensausgang haben, während das Gemeinwesen in diesen Fällen grundsätzlich nur öffentliche Interessen wahrt, nämlich die richtige Anwendung der massgeblichen Vorschriften. Diese Praxis findet insbesondere in Baubewilligungs- und Planungsverfahren Anwendung, wurde vom Verwaltungsgericht aber auch in anderen Fällen bestätigt (R. HIRT, Die Regelung der Kosten nach st.gallischem Verwaltungsrechtspflegegesetz, Lachen/St.Gallen 2004, S. 76). Ausnahmsweise wird jedoch eine Kostenauflegung zu Lasten der Vorinstanz vorgenommen, wenn ein schwerer Verfahrensfehler vorliegt. Als solche schweren Verfahrensfehler würden nach der Rechtsprechung nur etwa die Verletzung des rechtlichen Gehörs, die fehlende schriftliche Information eines Nachbarn, das Unterlassen der Einleitung eines koordinierten Verfahrens oder eine offenbare Rechtsverletzung gelten (vgl. R. HIRT, a.a.O., S. 89 ff. und 110).

**12.2** Die Entscheidungsgebühr beträgt Fr. 3'000.– (Nr. 20.13.01 des Gebührentarifs für die Kantons- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5). Im vorliegenden Verfahren unterliegt der Rekurrent in der Sache; er obsiegt indes in Bezug auf die geltend gemachte Gehörsverletzung und auf den fehlenden formellen Entscheid über die privatrechtliche Einsprache nach Art. 684 ZGB. Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend ist es daher angemessen, ihm die amtlichen Kosten im Umfang von Fr. 2'200.– aufzuerlegen. Die Vorinstanz trägt Fr. 800.–; auf deren Erhebung ist jedoch zu verzichten (Art. 95 Abs. 3 VRP).

**12.3** Der vom Rekurrenten am 3. August 2020 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– ist anzurechnen.



### **13.**

Der Rekurrent stellt ein Begehren um Ersatz der ausseramtlichen Kosten.

**13.1** Im Rekursverfahren werden ausseramtliche Kosten entschädigt, soweit sie auf Grund der Sach- und Rechtslage notwendig und angemessen erscheinen (Art. 98 Abs. 2 VRP). Die ausseramtliche Entschädigung wird den am Verfahren Beteiligten nach Obsiegen und Unterliegen auferlegt (Art. 98<sup>bis</sup> VRP). Die Vorschriften der Schweizerischen Zivilprozessordnung (SR 272) finden sachgemäss Anwendung (Art. 98<sup>ter</sup> VRP).

**13.2** Nach Art. 22 Abs. 1 Bst. a der Honorarordnung (sGS 963.75; abgekürzt HonO) beträgt das Honorar in der Verwaltungsrechtspflege vor Verwaltungsbehörden pauschal Fr. 500.– bis Fr. 6'000.–. Für ein aussergewöhnlich aufwendiges Verfahren kann das Honorar um 100 Prozent erhöht werden (Art. 22 Abs. 2 HonO). Innerhalb des für eine Pauschale gesetzten Rahmens wird das Grundhonorar nach den besonderen Umständen, namentlich nach Art und Umfang der notwendigen Bemühungen, der Schwierigkeit des Falls und den wirtschaftlichen Verhältnissen der Beteiligten, bemessen (Art. 19 HonO). Nach ständiger Praxis des Baudepartementes wird für durchschnittlich schwierige Rekursverfahren (ohne Rekursaugenschein) regelmässig ein mittleres Honorar von Fr. 2'750.– bzw. von Fr. 3'250.– mit Rekursaugenschein, zuzüglich Mehrwertsteuer, festgesetzt, sofern ein begründeter Antrag auf Entschädigung der Mehrwertsteuer gestellt wurde.

**13.3** Der Rekurrent unterliegt in der Sache, obsiegt jedoch in Bezug auf die geltend gemachte Gehörsverletzung und auf den fehlenden formellen Entscheid über die privatrechtliche Einsprache nach Art. 684 ZGB. Da das Verfahren zudem in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht Schwierigkeiten bot, die den Beizug eines Rechtsvertreters rechtfertigen, besteht grundsätzlich Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung (Art. 98<sup>bis</sup> VRP). Der Rekurrent beantragt eine ausseramtliche Entschädigung von Fr. 3'750.–, wenn kein Augenschein durchgeführt wird, zuzüglich 4 Prozent Barauslagen und zuzüglich 7,7 Prozent Mehrwertsteuer. Da der Rekurrent grossmehrheitlich unterliegt, ist die ausseramtliche Entschädigung dementsprechend auf Fr. 1'000.– zu kürzen. Infolge des ausdrücklich gestellten und begründeten Antrags ist die ausseramtliche Entschädigung von Fr. 1'000.– jedoch zuzüglich 4 Prozent Barauslagen (Fr. 40.–) und 7,7 Prozent Mehrwertsteuer zu sprechen. Die ausseramtliche Entschädigung ist von der Politischen Gemeinde Z.\_\_\_\_ zu bezahlen.



## Entscheid

### 1.

a) Der Rekurs von A.\_\_\_\_, Z.\_\_\_\_, wird in öffentlich-rechtlicher Hinsicht abgewiesen.

b) Der Rekurs von A.\_\_\_\_ wird in privatrechtlicher Hinsicht abgewiesen, soweit eine Verletzung von Art. 684 ZGB geltend gemacht wird.

### 2.

a) A.\_\_\_\_ bezahlt eine Entscheidgebühr von Fr. 2'200.–.

b) Der am 3. August 2020 von A.\_\_\_\_ geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird angerechnet.

c) Auf die Erhebung der amtlichen Kosten in der Höhe von Fr. 800.– bei der Politischen Gemeinde Z.\_\_\_\_ wird verzichtet.

### 3.

Das Begehren von A.\_\_\_\_ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird im Sinn der Erwägungen teilweise gutgeheissen. Die Politische Gemeinde Z.\_\_\_\_ entschädigt A.\_\_\_\_ ausseramtlich mit Fr. 1'040.– (zuzüglich Mehrwertsteuer).

Die Vorsteherin

Susanne Hartmann  
Regierungsrätin