



Fall-Nr.: B 2005/168
Stelle: Verwaltungsgericht
Rubrik: Verwaltungsgericht
Publikationsdatum: 21.03.2006
Entscheiddatum: 21.03.2006

Entscheid Verwaltungsgericht, 21.03.2006

Baurecht, Erstellen einer Mobilfunkantenne, Art. 18 und 18m EBG (SR 742.101), Art. 21 BauG (sGS 731.1). Da die Antennenanlage nicht ganz oder überwiegend dem Bahnbetrieb dient, ist sie nicht im eisenbahnrechtlichen Plangenehmigungsverfahren zu bewilligen, sondern unterliegt als sog. Nebenanlage dem kantonalen Recht. Beurteilung der Zonenkonformität der projektierten Mobilfunkanlage, die auf einem Bahnareal zu stehen kommen soll, welches im entsprechenden Zonenplan als weiße Fläche dargestellt und keiner Zone zugeordnet ist (Verwaltungsgericht, B 2005/168).

Anwesend: Präsident Prof. Dr. U. Cavelti; Verwaltungsrichter Dr. E. Oesch-Frischkopf, lic. iur. A. Linder, Dr. B. Heer, lic. iur. A. Rufener; Gerichtsschreiberin Dr. R. Hirt

In Sachen

I. AG,

Beschwerdeführerin,

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. S.

gegen

Baudepartement des Kantons St. Gallen, Lämmli brunnen-



St.Galler Gerichte

strasse 54, 9001 St. Gallen,

Vorinstanz,

und

Swisscom Mobile AG, Krügerstrasse 9, 9001 St. Gallen,

Beschwerdegegnerin,

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. B.

sowie

Politische Gemeinde St. Gallen, vertreten durch den Stadtrat, 9001 St. Gallen,

Beschwerdebeteiligte I,

und

Schweizerische Bundesbahnen SBB, Hochschulstrasse 6, 3000 Bern 65,

Beschwerdebeteiligte II,

vertreten durch Schweizerische Bundesbahnen SBB Immobilien, Bewirtschaftung
Region Ost, Filiale St. Gallen, Bahnhofplatz 8b, 9001 St. Gallen,

betreffend



Baubewilligung (Mobilfunkantennenanlage)

hat das Verwaltungsgericht festgestellt:

A./ Am 5. April 2004 beantragte die Swisscom Mobile AG, St. Gallen, bei der Baupolizeikommission der Stadt St. Gallen die Bewilligung für den Bau einer Mobilfunkantennenanlage auf dem Bahnareal St. Gallen-Winkeln, Parzelle Nr. W2378, Grundbuch Bruggen. Das Baugrundstück ist im Zonenplan der Stadt St. Gallen vom 1. November 1980 weiss dargestellt. Die Anlage soll sechs Sektorenantennen für die Funkdienste GSM-900, GSM-1800 und UMTS umfassen sowie über eine Richtfunkantenne und eine Gerätekabine verfügen. Sie soll rund 200 m westlich des Bahnhofgebäudes, südlich der Gleisanlagen neben dem Geräteschuppen an der Letzistrasse 12 errichtet werden. Am 20. April 2004 erhob die I. AG, durch ihren Rechtsvertreter Einsprache gegen das Baugesuch. Die I. AG ist Eigentümerin des Grundstücks Nr. XY, welches auf der Nordseite der Gleisanlagen in rund 50 m Entfernung zum geplanten Anlagestandort liegt.

Mit Beschluss vom 9. Juli 2004 erteilte die Baupolizeikommission die Baubewilligung mit Auflagen und Bedingungen. Zugleich wies sie die öffentlich-rechtliche Einsprache der I. AG sowie deren privatrechtliche Einsprache gemäss Art. 684 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (SR 210, abgekürzt ZGB) ab und verwies die übrigen privatrechtlichen Teile der Einsprache auf den Zivilrechtsweg.

B./ Gegen diesen Beschluss erhob die I. AG durch ihren Rechtsvertreter am 28. Juli 2004 Rekurs beim kantonalen Baudepartement und beantragte, der Beschluss der Baupolizeikommission vom 9. Juli 2004 sei vollumfänglich aufzuheben, das Baugesuch vollumfänglich abzuweisen und dementsprechend die nachgesuchte Baubewilligung zu verweigern; unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Rekursgegnerinnen I und II, eventualiter zulasten der Vorinstanz. Zur Begründung wurde im wesentlichen vorgebracht, dass das Baugrundstück im übrigen Gemeindegebiet und somit in einer



St.Galler Gerichte

Nichtbauzone liege. Mangels Zonenkonformität und Standortgebundenheit könne das Bauprojekt nicht bewilligt werden.

Mit Entscheid vom 6. September 2005 wies das kantonale Baudepartement den Rekurs ab und ergänzte den Beschluss der Baupolizeikommission vom 9. Juli 2004 dahingehend, dass die Höhe der Gerätekabine, gemessen von Oberkant Erdgeschossfussboden bis zum Schnittpunkt zwischen Fassadenflucht und Dachhaut, drei Meter und der Gebäudeabstand zwischen der Gerätekabine und dem Geräteschuppen an der Letzistrasse 12 sechs Meter betragen müsse. Es erwog im wesentlichen, dass es sich beim Bauprojekt um eine Nebenanlage im Sinne des Eisenbahngesetzes (SR 742.101, abgekürzt EBG) handle, weshalb dessen Verwirklichung dem kantonalen Recht unterliege. Die weisse Darstellung des Baugrundstücks im Zonenplan der Stadt St. Gallen trage der Tatsache Rechnung, dass das Areal dem Bahnbetrieb diene. Weil das Areal bereits weitgehend zu Zwecken des Bahnbetriebs überbaut sei und von einer Industriezone, Gewerbe-Industrie-Zone, Wohn-Gewerbe-Zone, Kernzone und Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umgeben sei, handle es sich um ein Bauvorhaben innerhalb der Bauzone. Das Bauvorhaben bedürfe deshalb keiner Ausnahmegewilligung nach Art. 24 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (SR 700, abgekürzt RPG).

C./ Mit Eingabe vom 21. September 2005 und Ergänzung vom 20. Oktober 2005 erhob die I. AG durch ihren Rechtsvertreter Beschwerde beim Verwaltungsgericht und beantragt, der Rekursentscheid des kantonalen Baudepartements vom 6. September 2005 sei vollumfänglich aufzuheben, das Baugesuch abzuweisen und die nachgesuchte Baubewilligung zu verweigern. Des weitern seien die Beschwerdegegnerin und die Beschwerdebeteiligte II zu verpflichten, sie für das Rekursverfahren ausserrechtlich angemessen zu entschädigen; unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Beschwerdegegnerin und der Beschwerdebeteiligten II, eventualiter zulasten des Staates. In prozessualer Hinsicht beantragt sie einen zweiten Schriftenwechsel sowie die einstweilige Sistierung des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens bis zum Vorliegen der sich in Bearbeitung befindenden Studie über den "Einfluss von UMTS Radiofrequenz Feldern auf das Wohlbefinden und kognitive Funktionen bei elektrosensiblen und nicht-elektrosensiblen Personen" der Forschungsstiftung Mobilkommunikation in Zusammenarbeit mit der



ETH Zürich. In materieller Hinsicht begründet die I. AG ihre Begehren im wesentlichen damit, dass das Baugrundstück weiss gekennzeichnet und somit dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen sei und in einer Nichtbauzone liege. Indem die Vorinstanz über diese klare Festlegung im Zonenplan hinweggegangen sei, habe sie das Legalitätsprinzip sowie weiteres Bundesrecht verletzt.

Mit Vernehmlassung vom 14. November 2005 beantragt das kantonale Baudepartement, die Beschwerde sei abzuweisen. Ebenso tragen die Swisscom Mobile AG in ihrer Stellungnahme vom 16. Dezember 2005 sowie die Baupolizeikommission in ihrer Stellungnahme vom 6. Januar 2005 auf Abweisung der Beschwerde an. Die Schweizerischen Bundesbahnen SBB verzichteten auf eine Stellungnahme.

Auf die weiteren Vorbringen der Verfahrensbeteiligten wird, soweit erforderlich, in den nachstehenden Erwägungen eingegangen.

Darüber wird in Erwägung gezogen:

1./ Die sachliche Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts ist gegeben (Art. 59bis Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, abgekürzt VRP). Die Beschwerdeführerin ist zur Erhebung des Rechtsmittels legitimiert (Art. 64 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP). Die Eingaben vom 21. September und 20. Oktober 2005 entsprechen zeitlich, formal und inhaltlich den gesetzlichen Anforderungen (Art. 64 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 Abs. 1 und 2 VRP). Auf die Beschwerde ist einzutreten.

2./ a) Die Beschwerdeführerin stellt zunächst den Antrag auf Durchführung eines zweiten Schriftenwechsels.

aa) Aus Art. 64 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 53 Abs. 1 VRP wird nach ständiger Rechtsprechung abgeleitet, dass im Beschwerdeverfahren grundsätzlich nur ein einfacher Schriftenwechsel stattfindet (VerwGE vom 8. Juli 1992 i.S. E.W. AG; Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen, St. Gallen 2003, Rz. 949).



Nach Art. 6 Ziff. 1 der Europäischen Menschenrechtskonvention (SR 0.101, abgekürzt EMRK) haben die Parteien Anspruch auf ein faires Verfahren. Der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte hat daraus abgeleitet, dass eine Verfahrenspartei Gelegenheit erhalten muss, sich zu einer von der Vorinstanz eingereichten Vernehmlassung zu äussern (ZBI 2001, S. 662; Urteil im Verfahren 45228/99 vom 11. Oktober 2005). Im weiteren hat der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte bisweilen beiläufig ausgeführt, ein fairer Prozess bedinge, dass sich die Parteien grundsätzlich zu jedem Aktenstück äussern können müssten (ZBI 2005, S. 37 mit weiteren Hinweisen). Das Bundesgericht hat nun in diesem Zusammenhang präzisierend ausgeführt, dass kein unbedingter Anspruch darauf besteht, sich in jedem Fall zu den Vorbringen einer Gegenpartei zu äussern, denn dies hätte zur Folge, dass ein Schriftenwechsel gar nie geschlossen werden könnte. Überdies stünde ein solcher Anspruch im klaren Widerspruch zu anerkannten Prozessgrundsätzen, welche der prozessleitenden Behörde das Recht einräumen, den Schriftenwechsel abzuschliessen, wenn die Sache liquid ist, aber auch zu dem ebenfalls konventions- und verfahrensrechtlich garantierten Anspruch auf eine Beurteilung innert angemessener Frist (Art. 29 Abs. 1 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft, SR 101, abgekürzt BV, Art. 6 Ziff. 1 EMRK). Ein Recht, sich zu Eingaben einer Gegenpartei zu äussern, besteht nur, wenn diese nach pflichtgemässer Beurteilung der verfahrensleitenden Instanz neue und möglicherweise umstrittene rechtserhebliche Vorbringen enthalten (ZBI 2005, S. 38; vgl. ferner Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 952).

Die Verfahrensrechte nach Art. 6 EMRK setzen das Vorliegen einer zivilrechtlichen Streitigkeit ("civil right") voraus. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung liegt eine zivilrechtliche Streitigkeit im Sinne dieser Bestimmung vor, wenn die Beschwerdeführer geltend machen, auf ihren Grundstücken seien die (geltenden) Immissions- oder Anlagengrenzwerte der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (SR 814.710, abgekürzt NISV) überschritten (BGE 128 I 61 f.). Dies ist vorliegend der Fall (vgl. nachfolgende Erw. 5./ c bb).

bb) Die Beschwerdeführerin begründet ihren Antrag auf Anordnung eines zweiten Schriftenwechsels mit der grundsätzlichen Bedeutung der sich stellenden Rechtsfragen. Indes ist nicht ersichtlich, inwiefern es der Beschwerdeführerin nicht möglich gewesen sein soll, die ihrer Ansicht nach erforderlichen Tatsachen- und



St.Galler Gerichte

Rechtsbehauptungen in ihrer Eingabe vom 20. Oktober 2005 vorzubringen. Des weitern werden in den Vernehmlassungen der Verfahrensbeteiligten, welche der Beschwerdeführerin zugestellt wurden, keine neuen prozessualen Vorfagen aufgeworfen oder neue Rechts- und Tatsachenbehauptungen vorgetragen. Unter diesen Umständen besteht weder gestützt auf Art. 6 Ziff. 1 EMRK noch aufgrund der kantonalen Bestimmungen ein Anspruch auf Durchführung eines zweiten Schriftenwechsels. Dem Begehren ist daher nicht stattzugeben.

b) Sodann beantragt die Beschwerdeführerin, das verwaltungsgerichtliche Verfahren sei bis zum Vorliegen einer Studie der Forschungsstiftung Mobilkommunikation in Zusammenarbeit mit der ETH Zürich einstweilen zu sistieren.

aa) Die Sistierung als vorübergehende Einstellung eines Verfahrens bedeutet eine Abweichung vom Grundsatz einer möglichst beförderlichen Fortführung und Erledigung des Verfahrens (sog. Beschleunigungsgebot, Art. 29 Abs. 1 BV). Eine solche Abweichung ist dann gerechtfertigt, wenn die Sistierung gesetzlich vorgeschrieben ist oder ein anderes Verfahren anhängig ist, dessen Ausgang von präjudizieller Bedeutung ist (BGE 123 II 3). Sodann fällt eine Sistierung in Betracht, wenn sie aus wichtigen Gründen geboten erscheint und ihr keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen (VerwGE vom 4. Juli 1991 i.S. M.W.).

bb) Vorliegend ist eine Sistierung weder gesetzlich vorgeschrieben, noch ist ein anderes Verfahren mit gleichen oder ähnlichen Rechtsfragen hängig, dessen Ausgang für das vorliegende Verfahren von massgeblicher Bedeutung wäre. Somit bleibt zu prüfen, ob die Sistierung aus anderen wichtigen Gründen geboten erscheint. Die Beschwerdeführerin führt hierzu an, dass der heutige Wissensstand über die Gefahren nichtionisierender Strahlung und ihre Wirkungen auf die Gesundheit des Menschen noch lückenhaft sei. Wie die Vorinstanz zutreffend festhalte, gehöre nichtionisierende Strahlung zu den schädlichen oder lästigen Einwirkungen, vor denen Menschen, Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften und Lebensräume gemäss Art. 1 Abs. 1 und Art. 7 Abs. 1 des Umweltschutzgesetzes (SR 814.01, abgekürzt USG) zu schützen seien.



cc) Bei der von der Beschwerdeführerin erwähnten Studie handelt es sich um eine Anschlussstudie zur holländischen TNO-Studie. Letztere wurde 2003 publiziert und hatte die Untersuchung des Einflusses von GSM- und UMTS- ähnlichen elektromagnetischen Feldern auf das subjektive Wohlbefinden und die kognitiven Funktionen beim Menschen zum Gegenstand. In den zwei untersuchten Versuchsgruppen (elektrosensible und nicht-elektrosensible Personen) konnte kein Einfluss auf das Wohlbefinden und kein konsistenter Einfluss auf kognitive Funktionen durch die Exposition mit GSM elektromagnetischen Feldern nachgewiesen werden. Die Exposition mit einem UMTS-Signal führte hingegen zu einer Verminderung des Wohlbefindens in beiden Gruppen, sowie zu einer Verbesserung der kognitiven Funktion in bezug auf einen Test ("Visual selective attention test"). Die Autoren empfehlen eine vorsichtige Interpretation ihrer Ergebnisse und weisen darauf hin, dass die Veränderungen des Wohlbefindens nach der UMTS-Exposition zwar statistisch signifikant, aber doch relativ klein seien. In einer Stellungnahme vom 12. November 2003 hält das TNO-Institut fest, dass die Ergebnisse zunächst durch andere, von ihnen unabhängige Forscher reproduziert werden müssten, um wissenschaftlich anerkannt werden zu können; zudem sei weitere Forschung zum Ausmass und zur gesundheitlichen Relevanz der Effekte der UMTS-Strahlung auf das Wohlbefinden erforderlich. Beim gegenwärtigen Stand der Forschung könne nicht gefolgert werden, dass UMTS-Basisstationen eine Gefahr für die Umwelt darstellten (BGE 1A.86/2003 vom 15. Dezember 2003, Erw. 3.4; http://www.tno.nl/tno/actueel/tno_nieuws/2003/verklaring_tno_over_de_st/).

Ziel der von der Beschwerdeführerin erwähnten Anschlussstudie ist die Replikation des Einflusses von UMTS elektromagnetischer Strahlung auf das Wohlbefinden und die kognitiven Funktionen beim Menschen. Die TNO-Anschlussstudie wurde Ende 2005 abgeschlossen und ohne Verzögerung in Form eines wissenschaftlichen Artikels bei einer internationalen Fachzeitschrift eingereicht. Zurzeit wird die Studie von einem Expertengremium der Zeitschrift überprüft. Dieses Verfahren beansprucht in der Regel mehrere Monate (vgl. zum Ganzen: www.mobile-research.ethz.ch ->TNO-Anschlussstudie: Projektbeschreibung resp. ->Stellungnahme bzgl. Publikationstermin).



dd) Art. 11 Abs. 2 USG verlangt, dass Emissionen unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung im Rahmen der Vorsorge soweit zu begrenzen sind, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Für die Beurteilung der schädlichen oder lästigen Einwirkungen legt der Bundesrat sodann durch Verordnung Immissionsgrenzwerte fest (Art. 13 Abs. 1 USG). Er berücksichtigt dabei auch die Wirkungen der Immissionen auf Personengruppen mit erhöhter Empfindlichkeit, wie Kinder, Kranke, Betagte und Schwangere (Art. 13 Abs. 2 USG).

Unter anderem gestützt auf Art. 12 Abs. 2 und Art. 13 Abs. 1 USG hat der Bundesrat auf den 1. Februar 2000 die NISV in Kraft gesetzt. Die Verordnung regelt gemäss Art. 2 Abs. 1 lit. a und b die Begrenzung der Emissionen von elektrischen und magnetischen Feldern (mit Frequenzen von 0 Hz bis 300 GHz), die beim Betrieb ortsfester Anlagen erzeugt werden, sowie die Ermittlung und Beurteilung der Immissionen von Strahlung. Die nichtionisierende Strahlung zählt, wie die Vorinstanz zutreffend ausführt, zu den schädlichen oder lästigen Einwirkungen, vor denen Menschen, Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften und Lebensräume zu schützen sind (Art. 1 Abs. 1 und Art. 7 Abs. 1 USG). Die in der NISV festgelegten Immissionsgrenzwerte müssen überall eingehalten werden, wo sich Menschen aufhalten können. Ausserdem werden Einwirkungen im Sinn der Vorsorge durch Anlagegrenzwerte für die von einer Anlage allein erzeugte Strahlung sowie durch technische und betriebliche Vorschriften für Anlagen begrenzt.

ee) Es ist unstrittig, dass der Wissensstand zu den gesundheitsgefährdenden Folgen durch hochfrequente nichtionisierende Strahlung im Niedrigdosisbereich nach wie vor lückenhaft ist. Die zum Schutz vor nichtionisierender Strahlung erlassenen Bestimmungen enthalten nebst eigentlichen Immissionsgrenzwerten immerhin auch Bestimmungen zur vorsorglichen Emissionsbeschränkung, welche gewährleisten, dass die Anlagegrenzwerte an Orten mit empfindlicher Nutzung auch durch leistungsstärkere UMTS-Antennen nicht überschritten werden (vgl. BGE vom 27. Oktober 2005, 1A. 280/2004, Erw. 2.5). Darüber hinaus hat der Bundesrat am 11. März 2005 ein Nationales Forschungsprogramm beschlossen; das Thema "Nichtionisierende Strahlung; Umwelt und Gesundheit" soll während der kommenden vier Jahre wissenschaftlich untersucht werden (vgl. Medienmitteilung des Eidgenössischen Departements des Innern vom 11. März 2005, <http://www.admin.ch/cp/d/>



423157d9_1@fwsrvg.html). Auch wenn die von der Beschwerdeführerin vorgebrachte Anschlussstudie die Resultate der TNO-Studie belegen und allenfalls zu weiteren Erkenntnisgewinnen führen sollte, ergibt sich für das verwaltungsgerichtliche Verfahren kein Handlungsbedarf. Wie das Bundesgericht bereits mehrfach bestätigte, bleibt es Aufgabe der Fachbehörden des Bundes, namentlich des BAFU (früher BUWAL) und des BAKOM, die technische Entwicklung im Bereich des Mobilfunks zu verfolgen und die notwendigen Vorkehrungen zu treffen, wenn sich ergeben sollte, dass die festgelegten Grenzwerte dem Vorsorgeprinzip nicht zu genügen vermögen. Die Justiz kann erst einschreiten, wenn die zuständigen Behörden dieser Verpflichtung offensichtlich nicht nachkommen bzw. ihren Ermessensspielraum missbrauchen (vgl. BGE vom 27. Oktober 2005 1A.280/2004, Erw. 2.6; BGE vom 15. Dezember 2003 1A.86/2003, Erw. 3.2). Diese Voraussetzungen sind gegenwärtig nicht gegeben. Wichtige Gründe, welche die Sistierung des Beschwerdeverfahrens rechtfertigen würden, liegen somit nicht vor, weshalb dem Antrag der Beschwerdeführerin nicht stattzugeben ist.

3./ Die Beschwerdeführerin rügt in formeller Hinsicht, die Vorinstanz habe den Sachverhalt in bezug auf die auf ihr Grundstück einwirkenden Immissionen unzutreffend und unvollständig festgestellt. Indem die Vorinstanz die diesbezüglich angebotenen Beweismittel nicht abgenommen habe, habe sie zusätzlich ihren Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt.

a) Grundsätzlich gilt im Verwaltungs- und Verwaltungsjustizverfahren, dass die Behörden resp. die Rechtsmittelinstanzen den rechtserheblichen Sachverhalt von Amtes wegen richtig und vollständig zu ermitteln und die Beweise zu erheben haben (Art. 12 Abs. 1 VRP). Mit welchen Beweismitteln der Sachverhalt festzustellen ist, liegt im Ermessen der Behörde, sofern nicht Beweismittel seitens der Beteiligten bezeichnet werden, auf deren Erhebung sie einen Anspruch haben (Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 594). Auch wenn das Untersuchungsprinzip Anwendung findet, müssen die Verfahrensbeteiligten zur Abklärung des Sachverhalts beitragen: Wenn zur Wahrung des öffentlichen Interesses keine besonderen Erhebungen notwendig sind, sind lediglich die von den Beteiligten angebotenen und leicht zugänglichen Beweise über erhebliche Tatsachen aufzunehmen (Art. 12 Abs. 2 sowie Art. 50 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 64 Abs. 1 VRP).



Ein Sachverhalt ist unrichtig festgestellt, wenn aus den vorhandenen Beweismaterialien unrichtige Schlüsse gezogen werden, insbesondere indem der Sachverhalt falsch oder aktenwidrig festgestellt wird oder indem Beweise unrichtig gewürdigt werden.

Unvollständig ist die Sachverhaltsfestlegung, wenn entscheidrelevante Umstände nicht oder nicht ausreichend abgeklärt werden (Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 587).

Der Anspruch auf rechtliches Gehör beinhaltet unter anderem das Recht des Betroffenen, Beweisanträge stellen zu können verbunden mit dem Anspruch, dass die beantragten Beweise auch abgenommen werden, es sei denn, diese betreffen nicht den erheblichen Sachverhalt oder die angebotenen Beweismittel sind nicht geeignet, über die streitige Tatsache Beweis zu erbringen (Häfelin/Müller, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Aufl., Zürich 2002, Rz. 1686). Sodann kann auf ein beantragtes Beweismittel verzichtet werden, wenn bereits Feststehendes bewiesen werden soll oder der Richter seine Überzeugung bereits aufgrund der Aktenlage bilden konnte (vgl. Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 988).

b) Die Beschwerdeführerin beantragte im Rekursverfahren die Durchführung eines Augenscheins zur Beurteilung der auf ihr Grundstück einwirkenden Immissionen, welche durch die geplante Inbetriebnahme der Mobilfunkantenne das zulässige Mass überschreiten würden. Die Vorinstanz betrachtete den Sachverhalt hingegen als genügend liquide, weshalb sie auf den Augenschein und auf die Abnahme weiterer Beweisofferten verzichtete.

c) Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin ergibt sich der massgebliche Sachverhalt vorliegend aus den im Recht liegenden Akten und Plänen. Dies gilt namentlich hinsichtlich der zu erwartenden Strahlungsbelastung, welche im Standortdatenblatt ermittelt wurde (vgl. dazu auch nachfolgende Erw. 5./ c bb). Im übrigen erweist sich der Augenschein zur Beurteilung der durch die geplante Mobilfunkantenne bewirkten Immissionen aber auch zum vornherein als untauglich, weil die Antenne noch nicht in Betrieb ist und, selbst wenn sie in Betrieb wäre, die Strahlenbelastung anlässlich eines Augenscheins nicht beurteilt werden könnte. Unter der nachfolgenden Erw. 5./ c cc) wird sodann dargelegt, dass die von der Beschwerdeführerin angeführten Immissionen aus dem Bahnbetrieb (Lärm, Rauch und Russ) für die Frage der Bewilligungsfähigkeit der geplanten Antennenanlage ohne



St.Galler Gerichte

Belang sind. Unter diesen Umständen durfte die Vorinstanz von der Durchführung eines Augenscheins absehen. Es liegt weder eine falsche bzw. unvollständige Sachverhaltsfeststellung noch eine Verletzung des Gehörsanspruchs vor. Aus den gleichen Gründen ist auch für das Beschwerdeverfahren auf einen Augenschein zu verzichten. Der Sachverhalt ist unverändert und kann aufgrund der Akten ermittelt werden. Dies gilt auch hinsichtlich der von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Gefährdung der Fahrleitungen bei einem allfälligen Sturz der Mobilfunkantennenanlage (vgl. nachfolgende Erw. 5./ b).

4./ Die geplante Mobilfunkanlage soll auf dem Bahnareal SBB St. Gallen Winkeln errichtet werden. Die Anlage soll sechs Sektorenantennen für die Funkdienste GSM-900, GSM-1800 und UMTS umfassen, wofür auch ein entsprechendes Standortdatenblatt eingereicht wurde. Nicht Bestandteil der Anlage und des Standortdatenblatts und dementsprechend nicht Gegenstand des Baugesuchs ist eine Antennenanlage für den Bahnverkehr (sog. GSM-Rail-Antenne); diese ist lediglich als Reservestandort optional im Baugesuchsplan vermerkt (siehe Plan "Ostansicht 1:100"). Wie die Vorinstanz zutreffend feststellte, dient die projektierte Mobilfunkanlage somit nicht ganz oder überwiegend dem Bahnbetrieb. Es handelt sich deshalb um eine Nebenanlage im Sinne von Art. 18m EBG, deren Errichtung nicht im eisenbahnrechtlichen Plangenehmigungsverfahren gemäss Art. 18 EBG zu bewilligen ist, sondern sich grundsätzlich nach kantonalem Recht richtet (Art. 18m Abs. 1 EBG), was auch seitens der Beteiligten unwidersprochen ist.

Strittig ist dagegen die Zonenkonformität des Bauvorhabens, bzw. ob die Anlage im ordentlichen Baubewilligungsverfahren bewilligt werden kann oder ob sie einer Ausnahmbewilligung gemäss Art. 24 RPG bedarf.

a) Die Vorinstanz ging aufgrund der tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse davon aus, dass die Ausnahmbewilligung nach Art. 24 RPG und die Bestimmung über das übrige Gemeindegebiet gemäss Art. 21 Abs. 1 des Baugesetzes (sGS 731.1, abgekürzt BauG) nicht zur Anwendung gelangen. Indem das Baugrundstück im Zonenplan weiss dargestellt und keiner bestimmten Nutzung zugeordnet sei, trage der Zonenplan der Stadt St. Gallen der Tatsache Rechnung, dass das Areal dem Bahnbetrieb diene und deshalb grundsätzlich der Eisenbahnhoheit des Bundes und nicht dem kommunalen



und kantonalen Planungsrecht unterliege. Das Areal sei zudem bereits weitgehend zu Zwecken des Bahnbetriebs überbaut und rundum von Bauzonen umgeben, weshalb es sich bei der projektierten Mobilfunkanlage um ein Bauvorhaben innerhalb der Bauzone handle.

Die Beschwerdeführerin bringt hierzu vor, dass das Baugrundstück im übrigen Gemeindegebiet liege und somit per gesetzlicher Definition keine Bauzone darstelle. Des weitern könne für die Beurteilung nach kantonalem und kommunalem Recht nicht massgebend sein, ob das Gebiet bereits aufgrund des Bahnbetriebs überbaut sei. Schliesslich sei die Ortsplanung Sache der politischen Gemeinde. Indem die Vorinstanz ein im Zonenplan als übriges Gemeindegebiet ausgeschiedenes Areal der Bauzone zuordne, verletze sie den Grundsatz der Gewaltentrennung sowie Bundes- und kantonales Recht.

b) Wie bereits die Vorinstanz festgestellt hat, befasste sich das Bundesgericht im Urteil 1A.140/2003 vom 18. März 2004 mit einem vergleichbaren Sachverhalt, wie er vorliegend zu beurteilen ist. Auch dort ging es um die Frage einer Baubewilligung für eine Mobilfunkanlage auf einem Grundstück der Schweizerischen Bundesbahnen, welches im kommunalen Zonenplan weiss dargestellt wurde und gemäss Auffassung der Beschwerdeführer als übriges Gemeindegebiet und damit als Nichtbauzone ausgeschieden war. Das Bundesgericht nahm im fraglichen Urteil auch Stellung zu der in der Literatur vorgebrachten Kritik gegen ein früheres Urteil (BGE 114 Ib 344), dem eine ähnliche Rechtsfrage zugrunde lag. In der Lehre wurde namentlich kritisiert, dass die bundesgerichtliche Zuweisung des fraglichen Gebiets zur Bauzone zu einer Verwischung zwischen Bau- und Nichtbauzone führe und kaum praktikabel sei. Auch wurde die Auffassung vertreten, dass bei einer Lücke des Nutzungsplans weder eine ordentliche Baubewilligung noch eine Ausnahmbewilligung erteilt werden dürfe; vielmehr müsse die Lücke im Wege der Nutzungsplanung gefüllt werden. Man warf dem Bundesgericht vor, selbst planerisch tätig geworden zu sein (vgl. zum Ganzen BGE 1A.140/2003 vom 18. März 2004, Erw. 2.3 f.).

Das Bundesgericht hielt dazu fest, dass die Nutzung des fraglichen Grundstücks nicht unbestimmt sei; vielmehr sei es bereits durch eisenbahnrechtliche Plangenehmigung dem Eisenbahnverkehr gewidmet. Es rechtfertige sich deshalb, die Bestimmungen



hinsichtlich des übrigen Gemeindegebiets nicht anzuwenden. Die unterbliebene Zuordnung zu einer bestimmten Nutzung und die weisse Darstellung des fraglichen Grundstücks im Zonenplan ergebe sich aus der Zuständigkeitsordnung des Eisenbahngesetzes und sei nicht als bewusster Ausschluss des Bahnhofareals aus der umgebenden Bauzone zu verstehen. Das Verwaltungsgericht habe deshalb für die Frage, ob das Areal als Bauzone oder Nichtbauzone zu betrachten sei, zu Recht nicht allein auf die Darstellung im Zonenplan, sondern auf weitere Kriterien wie bereits erfolgte Überbauung und Lage inmitten von Bauzonen abgestellt. Es liege deshalb auch keine Verletzung der vom Raumplanungsgesetz vorgeschriebenen Entscheidungsfolge vor: Während bei einer Lücke im Nutzungsplan im allgemeinen ein Handlungsbedarf für die Nutzungsplanung bestehe, sei eine kommunale Planung des fraglichen Gebiets erst möglich, wenn der dortige Bahnbetrieb einmal aufgegeben werden sollte. Bis dahin erscheine es aber sinnvoll, Bahnareale, die im Siedlungsgebiet liegen würden, baulich zu nutzen; ein Interesse an der Freihaltung solcher Areale bestehe nicht (BGE 1A. 140/2003 vom 18. März 2004, Erw. 2.5).

c) Diese Überlegungen erweisen sich auch im vorliegenden Fall als zutreffend. Im städtischen Zonenplan ist das Baugrundstück St. Gallen Winkeln (W2378) weiss dargestellt und keiner bestimmten Nutzung zugeordnet. Dem kantonalen Richtplan ist zu entnehmen, dass im östlichen Teil des Areals eine Nutzungsreserve angemerkt ist, dies deshalb, weil die st. gallische Siedlungspolitik dazu beitragen soll, die Siedlungsentwicklung auf die Knoten des öffentlichen Verkehrs auszurichten und im weitgehend überbauten Gebiet auszuschöpfen; an der intensiveren Nutzung der Bahnhofgebiete besteht ein kantonales Interesse (Richtplan IV 13, Nutzungsreserven in Bahnhofgebieten). Der grösste Teil des Baugrundstücks ist von Bauzonen umgeben, so namentlich von der Industriezone, der Gewerbe-Industrie-Zone, der Wohn-Gewerbe-Zone und der Kernzone. Das Grundstück ist zudem weitgehend zu Zwecken des Bahnbetriebs überbaut. Es erscheint daher durchaus sinnvoll, das Bahnareal, welches inmitten des Siedlungsgebietes liegt, als Baugrundstück für die Erstellung einer Mobilfunkantenne zu nutzen. Die Vorinstanz ist deshalb zu Recht davon ausgegangen, dass es sich um ein Bauvorhaben innerhalb der Bauzone handelt, das keiner Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 RPG bedarf.



d) Nicht nachvollziehbar und widersprüchlich erweisen sich vor diesem Hintergrund die nachfolgenden Erwägungen im vorinstanzlichen Entscheid (Erw. 4), wonach bezüglich der Frage der Zonenkonformität und der Anwendung der Regelbauvorschriften von den Bestimmungen für das übrige Gemeindegebiet auszugehen sei, wobei sich das Bauvorhaben als "standortgebunden im Sinn des kantonalen Rechts" erweise. Beim übrigen Gemeindegebiet handelt es sich gerade um eine Nichtbauzone, weshalb ein Heranziehen dieser Vorschriften nicht sachgerecht ist, nachdem zuvor festgestellt worden ist, dass das Bauvorhaben in der Bauzone liegt.

Mobilfunkanlagen sind Infrastruktureinrichtungen, die der Versorgung der Bevölkerung mit Fernmeldediensten dienen. Vergleichbar mit Strassen und anderen Versorgungsanlagen gehören Infrastrukturanlagen grundsätzlich in die Bauzonen. Aus diesem Grund würde zum Beispiel ein generelles Verbot der Errichtung von Mobilfunkantennen in Bauzonen Art. 24 RPG verletzen, da damit Siedlungsanlagen aus den Bauzonen hinaus auf die grüne Wiese gedrängt würden (vgl. URP 2000 S. 269 ff.). Als Infrastruktureinrichtungen sind Mobilfunkanlagen im Grundsatz in allen Bauzonen zonenkonform. Jedenfalls aber würde sich vorliegend eine Mobilfunkantennenanlage in sämtlichen Bauzonen in der unmittelbaren Nähe des geplanten Antennenstandorts als zonenkonform erweisen, weshalb ohne weiteres von der Zonenkonformität des Bauvorhabens auszugehen ist. Die konkrete "Zuweisung" zu einer Bauzone erübrigt sich, nachdem die Einhaltung der Regelbauvorschriften keine Probleme aufwirft, welche von den jeweiligen Zonenvorschriften abhängig wären.

5./ Nachdem die Zonenkonformität der geplanten Mobilfunkantennenanlage feststeht, ist im folgenden zu prüfen, ob dem Bauvorhaben keine andern im öffentlichen Recht begründeten Hindernisse entgegenstehen (Art. 87 Abs. 1 BauG).

a) aa) Die Beschwerdeführerin macht geltend, dass die geplante Gerätekabine weder den Gebäudeabstand zum Geräteschuppen noch die Maximalhöhe von drei Metern einhalte und somit öffentlich-rechtliche Bauvorschriften verletze. Bei diesen Bestimmungen handle es sich um wesentliche Bauvorschriften, deren Einhaltung nicht dadurch sichergestellt werden könne, dass die Baubewilligung unter entsprechenden Bedingungen und Auflagen erteilt werde. Der vorinstanzliche Entscheid sei daher auch aus diesem Grund aufzuheben.



bb) Gemäss Art. 87 Abs. 2 BauG kann die Baubewilligung mit einschränkenden Bedingungen und Auflagen verbunden werden. Während Bedingungen die Rechtswirksamkeit der Baubewilligung von einem künftigen ungewissen Ereignis abhängig machen, verpflichten Auflagen den Adressaten der Bewilligung zu einem bestimmten Tun, Dulden oder Unterlassen (B. Heer, St. Gallisches Bau- und Planungsrecht, Bern 2003, Rz. 866 ff.). Mit Bedingungen und Auflagen können nur Hindernisse von untergeordneter Bedeutung beseitigt werden. Dabei ist auf die konkreten Verhältnisse abzustellen; allein der Umstand, dass das Bauhindernis in Zusammenhang mit der Einhaltung des Gebäudeabstands oder der Gebäudehöhe steht, schliesst die Erteilung einer Baubewilligung unter Bedingungen und Auflagen jedenfalls nicht aus (vgl. GVP 1979 Nr. 8).

cc) Gemäss Art. 57 Abs. 2 BauG ist der Gebäudeabstand im Baureglement festzulegen. Art. 37 Abs. 1 der st. gallischen Bauordnung (sRS 731.1, abgekürzt BO) bestimmt, dass der Gebäudeabstand für kleine An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 36 BO bis auf sechs Meter reduziert werden darf. Die Gerätekabine, bei welcher es sich gemäss zutreffender Feststellung der Vorinstanz um eine kleine Nebenbaute im Sinne von Art. 36 BO handelt, kommt gemäss Baugesuchsplänen 5.56 m östlich des Geräteschuppens zu liegen. Sie unterschreitet damit den minimal zulässigen Gebäudeabstand von sechs Metern minim. Dieses Hindernis ist von untergeordneter Bedeutung, weshalb dessen Beseitigung über eine entsprechende Auflage in der Baubewilligung sichergestellt werden kann, zumal die dadurch bewirkte Änderung auch nicht zu einer erheblichen Abänderung der Planunterlagen führt (vgl. GVP 1990 Nr. 8).

dd) Bei kleinen An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 36 BO darf die Höhe der Baute, von Oberkant Erdgeschossfussboden bis zum Schnittpunkt zwischen Fassadenflucht und Dachhaut gemessen, drei Meter nicht überschreiten. Im vorliegenden Fall beträgt die Gebäudehöhe für die Gerätekabine gemäss Baugesuchsplänen 3.10 m. Auch diese Überschreitung ist im vorliegenden Fall von untergeordneter Bedeutung und schliesst die Erteilung einer Baubewilligung unter einer entsprechenden Auflage nicht aus.

b) aa) Des weitern bringt die Beschwerdeführerin vor, es bestehe die reelle Gefahr, die Mobilfunkantenne könnte nach Errichtung auf die Bahnanlage stürzen, weshalb sie im



Sinne von Art. 24 der Eisenbahnverordnung (SR 742.141.1, abgekürzt EBV) unzulässig sei.

bb) Art. 24 EBV bestimmt unter anderem, dass neben dem Bahntrasse keine Konstruktionen stehen dürfen, die dem Wind und den Witterungseinflüssen nicht genügend Widerstand leisten und auf die Bahnanlage stürzen könnten. Dies bedeutet e contrario, dass bauliche Konstruktionen neben dem Bahntrasse errichtet werden dürfen, wenn sie eine genügende Standfestigkeit aufweisen. Im übrigen bestimmt auch Art. 166 BO, dass jedes Bauwerk so auszuführen und zu unterhalten ist, dass die seinem Zweck entsprechende Festigkeit und Feuersicherheit gewährleistet ist und eine Gefährdung von Leben und Gesundheit von Personen und von Sachen nicht besteht.

cc) Gründe, weshalb die zu beurteilende Mobilfunkantenne den Witterungseinflüssen nicht standhalten könnte, sind nicht ersichtlich und werden auch von der Beschwerdeführerin nicht vorgebracht. Ohne begründete Zweifel an der geplanten Konstruktion bzw. der korrekten Bauausführung erweist sich die Rüge der Beschwerdeführerin indes als unbegründet.

c) aa) Schliesslich bestreitet die Beschwerdeführerin, dass die Mobilfunkanlage die Grenzwerte der NISV einhalten werde. Zudem sei in bezug auf die ihr aus dem Baugrundstück entstehenden Immissionen eine Gesamtbetrachtung vorzunehmen. Eine solche führe aufgrund der bereits bestehenden Immissionsbelastung zusammen mit den von der Mobilfunkantenne ausgehenden Strahlen zu einer übermässigen Immissionsbelastung, welche gemäss Art. 684 ZGB unzulässig sei.

bb) Zur Prognose der massgebenden Strahlungsleistung ist das vom Mobilfunkbetreiber eingereichte Standortdatenblatt massgebend (BGE 128 II 379). Ein solches liegt auch der vorliegenden Streitsache bei und wurde vom Amt für Umweltschutz (AFU) überprüft und für korrekt befunden (vgl. Schreiben des AFU vom 20. Oktober 2004, vorinst. act. 9). Gemäss Ziffer 64 des Anhangs 1 zur NISV beträgt der Anlagegrenzwert für Anlagen, die sowohl in Frequenzbereichen um 900 MHz als auch um 1800 MHz oder höher senden, 5,0 V/m. Dem Standortdatenblatt der Beschwerdegegnerin vom 19. Dezember 2003 ist zu entnehmen, dass sich der massgebliche Wert für sämtliche GSM- und UMTS-Antennen zwischen 0.36 und 3.17



V/m und somit innerhalb des zulässigen Bereichs bewegt. Schliesslich ist auch darauf hinzuweisen, dass die Beschwerdegegnerin gemäss Ziffer 15 der Baubewilligung vom 9. Juli 2004 dazu verpflichtet wurde, drei bis sechs Monate nach Inbetriebnahme der Mobilfunkanlage mittels Messung durch eine akkreditierte Firma nachzuweisen, dass die geltenden Grenzwerte eingehalten werden. Unter diesen Umständen kann der Einwand der Beschwerdeführerin, die Mobilfunkantenne halte die Grenzwerte der NISV nicht ein, nicht nachvollzogen werden.

cc) Gemäss Art. 11 Abs. 3 USG werden die Emissionsbegrenzungen verschärft, wenn feststeht oder zu erwarten ist, dass die Einwirkungen unter Berücksichtigung der bestehenden Umweltbelastung schädlich oder lästig werden. Einwirkungen werden dabei sowohl einzeln als auch gesamthaft und nach ihrem Zusammenwirken beurteilt (Art. 8 USG).

Die Beschwerdeführerin bringt im Rahmen der privatrechtlichen Immissionseinsprache vor, die bereits bestehenden Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb würden mit der zukünftigen Strahlungsbelastung das zulässige Mass an Immissionen übersteigen. Art. 8 USG verlangt bei der Beurteilung der Einwirkungen von Belastungen eine ganzheitliche Betrachtungsweise. Auch im Rahmen des privatrechtlichen Immissionsschutzes ist, sofern von ein und demselben Grundstück mehrere Einwirkungen verschiedener Art ausgehen, die Gesamtwirkung aller Immissionen entscheidend (vgl. BGE 123 II 497).

Grundsätzlich stehen der privatrechtliche und der öffentlich-rechtliche Immissionsschutz selbständig nebeneinander (BGE 126 III 226); indes ist Art. 684 ZGB dort praktisch bedeutungslos geworden, wo das Umweltschutzgesetz resp. die entsprechenden Verordnungen Fragen des Immissionsschutzes einer umfassenden öffentlich-rechtlichen Regelung unterworfen haben (GVP 1992 Nr. 29). Für die von der Beschwerdeführerin angeführten Einwirkungen wie Lärm, Rauch und Russ sind somit weitgehend die Luftreinhalte-Verordnung (SR 814.318.142.1) sowie die Lärmschutzverordnung (SR 814.41) massgebend. Für Erschütterungen hat der Bundesrat bis heute keine Immissionsgrenzwerte festgelegt. Dies ist im vorliegenden Fall jedoch unerheblich: Bereits die Ermittlung und Beurteilung von Kombinationswirkungen innerhalb gleichartiger Immissionen (z.B. Kombination



verschiedener Luftfremdstoffe) fällt nicht leicht; als praktisch unmöglich erweist sich aber die Beurteilung des Zusammenwirkens verschiedener Immissionen (bspw. Lärm in Kombination mit Luftverunreinigungen). Aus Praktikabilitätsgründen ist es deshalb grundsätzlich zulässig, davon auszugehen, dass eine Immission, die unterhalb des für sie gültigen Immissionsgrenzwerts liegt, auch dann nicht als schädlich oder lästig gilt, wenn sie gleichzeitig mit anderen Einwirkungen auftritt (vgl. hierzu Schrade/Loretan, Kommentar zum Umweltschutzgesetz, 2. Aufl., N 14a zu Art. 13 USG). Diese Sichtweise hat nicht nur in bezug auf Art. 8 USG zu gelten, sondern auch für den privatrechtlichen Immissionsschutz nach Art. 684 ZGB. Nachdem wie vorstehend dargelegt, die Mobilfunkantennenanlage die massgeblichen Grenzwerte der NISV einhält, ist somit der Einwand der Beschwerdeführerin nicht zu hören, die bereits bestehenden Immissionen würden zusammen mit der Strahlungsbelastung das zulässige Mass überschreiten.

6./ Aus den vorstehenden Erwägungen ergibt sich zusammenfassend, dass die Vorbringen der Beschwerdeführerin unbegründet sind. Die Beschwerde ist deshalb abzuweisen.

7./ Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die amtlichen Kosten der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidegebühr von Fr. 4'000.-- ist angemessen (Ziff. 382 Gerichtskostentarif, sGS 941.12). Sie ist mit dem geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe zu verrechnen.

Nachdem die Beschwerdegegnerin mit ihren Begehren durchgedrungen ist, hat sie für das Beschwerdeverfahren antragsgemäss Anspruch auf ausseramtliche Entschädigung (Art. 98 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 98bis VRP). Ihr Rechtsvertreter hat keine Kostennote eingereicht, weshalb die Entschädigung ermessensweise festzusetzen ist (Art. 6 der Honorarordnung für Rechtsanwälte und Rechtsagenten, sGS 963.75, abgekürzt HonO). Für das Beschwerdeverfahren ist eine Entschädigung von Fr. 4'000.-- (zuzügl. MWSt) angemessen (Art. 22 Abs. 1 lit. c in Verbindung mit Art. 19 HonO).

Demnach hat das Verwaltungsgericht



zu Recht erkannt:

1./ Die Beschwerde wird abgewiesen.

2./ Die Beschwerdeführerin bezahlt die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von Fr. 4'000.-- unter Verrechnung des Kostenvorschusses in gleicher Höhe.

3./ Die Beschwerdeführerin hat die Beschwerdegegnerin für das Beschwerdeverfahren mit Fr. 4'000.-- (zuzügl. MWSt) ausseramtlich zu entschädigen.

V. R. W.

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

Zustellung dieses Entscheides an:

- die Beschwerdeführerin (durch Rechtsanwalt

lic. iur. S.)

- die Vorinstanz

- die Beschwerdegegnerin (durch Rechtsanwalt



St.Galler Gerichte

Dr. B.)

- die Beschwerdebeteiligte I

- die Beschwerdebeteiligte II (durch Schweizerische

Bundesbahnen SBB Immobilien, 9001 St. Gallen)

am:

Rechtsmittelbelehrung:

Soweit die Verletzung von Bundesrecht geltend gemacht wird (Art. 100 lit. b Ziff. 3 und Art. 104 lit. a und b OG) kann gegen diesen Entscheid innert 30 Tagen seit der Eröffnung Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, eingereicht werden.

Soweit eine Verletzung von Art. 684 ZGB gerügt wird, kann innert dreissig Tagen seit der Zustellung dieses Entscheids Berufung beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, erhoben werden.