

BS_APPELLATIONSGERICHT VD.2018.101 vom 10. Oktober 2016

BS Appellationsgericht, 2016-10-10, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bs_appellationsgericht_VD.2018.101

FR: BS_APPELLATIONSGERICHT VD.2018.101 du 10 octobre 2016

IT: BS_APPELLATIONSGERICHT VD.2018.101 del 10 ottobre 2016

Erwägungen

E. 1

1.1 Die Baurekurskommission ist gemäss § 2 des Gesetzes betreffend die Baurekurskommission (BRKG, SG 790.100) eine vom Regierungsrat gewählte Kommission. Damit unterliegen ihre Entscheide nach § 10 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG, SG 270.100) dem Rekurs an das Verwaltungsgericht (vgl. entsprechend § 6 BRKG). Daraus folgt die sachliche und funktionelle Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts für die Beurteilung des vorliegenden Rekurses.

1.2 Der Rekurrent 1 weist als Bewohner und Nutzniesser des anderen Teils des streitgegenständlichen Doppelfamilienhauses eine hinreichend enge nachbarliche Raumbeziehung zu der vom Baubeglehen betroffenen Liegenschaft auf (VGE VD.2017.2 vom 21. November 2017 E. 1.3.3.3) und ist deshalb zum Rekurs legitimiert. Da nach dem kantonalen Verwaltungsprozessrecht bei einer Mehrheit von Rekurrierenden für das Eintreten auf einen Rekurs praxisgemäss die Legitimation mindestens einer rekurrierenden Person genügt, kann die Rekursbefugnis der Rekurrierenden 2 und 3 vorliegend offengelassen werden kann (vgl. VGE VD.2015.224 vom 7. September 2016 E. 2.2, VD.2015.109 vom 18. März 2016 E. 1.3, VD.2013.22 vom 12. August 2013 E. 1.4.2; Wullschleger/Schröder, Praktische Fragen des Verwaltungsprozesses im Kanton Basel-Stadt, BJM 2005 S. 277, S. 291; vgl. auch BGer 1A.246/2005 vom 31. März 2006 E. 1.1).

Dementsprechend hat auch die Vorinstanz die Rekursbefugnis des Rekurrenten 1 als Bewohner der benachbarten Liegenschaft bejaht und unter Verweis auf die entsprechende Praxis des Verwaltungsgerichts die Legitimation der Rekurrierenden 2 und 3 offengelassen. Soweit die Rekurrenten den vorinstanzlichen Entscheid diesbezüglich rügen, ist unter Beachtung der Tatsache, dass der Rekurrent 1 weiterhin am Verfahren beteiligt ist, nicht zu erkennen, welchen Rechtsnachteil sie daraus ableiten könnten und welches Interesse sie an einer konkreten Prüfung der Rekursbefugnis der weiteren Verfahrensbeteiligten hätten (vgl. VGE VD.2016.37 vom 19. Mai 2017 E. 3).

1.3 Die Kognition des Verwaltungsgerichtes ist im anzuwendenden Erlass nicht besonders geregelt und richtet sich somit nach der allgemeinen Vorschrift von § 8 VRPG. Demnach prüft das Verwaltungsgericht, ob die Verwaltung das öffentliche Recht, vorliegend namentlich das kantonale Bau- und Planungsgesetz (BPG, SG 730.100) die Bau- und Planungsverordnung (BPV, SG 730.110) sowie deren Ausführungsbestimmungen (ABPV, SG 730.115), nicht oder nicht richtig angewendet, gegen allgemeine Rechtsgrundsätze verstossen, den Sachverhalt unrichtig festgestellt, wesentliche Form- oder

Verfahrensvorschriften verletzt oder das ihr zustehende Ermessen nicht pflichtgemäss ausgeübt hat (statt vieler: VGE 692/2005 vom 12. Mai 2006 E. 1.3, BJM 2008 271).

E. 2

2.1 Als Vorfrage strittig sind zunächst die Durchführung des vereinfachten Bewilligungsverfahrens und die Stellung der Rekurrenten in jenem Verfahren.

2.1.1 Gemäss § 31 Abs. 1 der BPV sind Vorhaben von geringer Bedeutung im vereinfachten Bewilligungsverfahren ohne Anzeige und mit beschränkter Abnahme durchzuführen. In § 12 Abs. 1 lit. a ABPV wird erläutert, dass darunter Veränderungen innerhalb von Bauten und Anlagen fallen, um welche es sich vorliegend handelt. Nach Ansicht des Bau- und Gastgewerbeinspektors ist eine Sanierung des Einfamilienhauses aus dem Jahre 1933 mit geringfügigen Grundrissveränderungen grundsätzlich ohne Baubeglehen zulässig. Da das strittige Projekt indes einen Mauerdurchbruch, neue Steigzonen mit Deckendurchbrüchen und neue Raumaufteilungen der Bäder vorgesehen habe, habe es sich für die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens entschieden (act. 10/2 Stellungnahme des BGI vom 1 März 2018). Das Baugesuch wurde in der Folge vom Bau- und Gastgewerbe entsprechend seiner ständigen Praxis im vereinfachten Baubewilligungsverfahren ohne öffentliche Anzeige und ohne die Möglichkeit von Drittpersonen, sich auf anderem Wege am Verfahren zu beteiligen, geprüft.

2.1.2 Die Rekurrenten beanstandeten vor der Baurekurskommission in diesem Zusammenhang eine Verletzung ihres rechtlichen Gehörs. Die Vorinstanz erwog, diese Rüge könne auch im Rekursverfahren gegen die Verfügung vom 22. November 2017 zum vereinfachten Bauentscheid [] vom 10. Oktober 2016 erhoben werden. Angesichts von § 91 Abs. 1 BPG und Art. 33 Abs. 3 lit. a des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG, SR 700) seien Nachbarn zur Teilnahme am Baubewilligungsverfahren berechtigt, wenn sie durch das Gesuch in ihren Rechten oder Pflichten berührt würden und gegen die beantragte Verfügung ein Rechtsmittel einlegen könnten. Deshalb müssten Baubeglehen öffentlich ausgeschrieben werden, soweit Auswirkungen auf die Nachbarschaft nicht schlechterdings ausgeschlossen werden könnten. Gegenstand des vorliegend strittigen Bauvorhabens seien mit Ausnahme der Dachflächenfenster, die im Meldeverfahren zu prüfen seien (§ 7 Abs. 1 lit. g ABPV) ausschliesslich gebäudeinterne Veränderungen. Die Tatsache, dass die einzelnen Veränderungen nicht gegen aussen in Erscheinung träten, schliesse die Betroffenheit der Nachbarschaft indessen nicht aus. Zu berücksichtigen seien stets auch die mit einem Bauvorhaben einhergehenden umweltschutzrechtlich relevanten Auswirkungen. Beim Einbau und der Nutzung von haustechnischen Anlagen (Dusche, Bad, WC) in Räumlichkeiten, die unmittelbar an eine benachbarte Liegenschaft angrenzen, handle es sich ganz offensichtlich um Vorgänge von lärmschutz- bzw. schallschutzrechtlicher Relevanz. Bei baulichen Veränderungen wie den vorliegenden hätten Nachbarn einer unmittelbar angrenzenden Liegenschaft offensichtlich ein Interesse an einer gesetzeskonformen Ausführung der Bauarbeiten. Sie seien daher besonders betroffen und verfügten über ein schutzwürdiges Interesse am Verfahrensgegenstand. Die Baubewilligungsbehörde müsse ihnen daher die Möglichkeit gewähren, sich am Verfahren zu beteiligen. Daher habe das Bau- und Gastgewerbeinspektorat die Rekurrenten ins Baubewilligungsverfahren einbeziehen müssen. Die Vorinstanz liess es dabei offen, in welchem Verfahren der Einbezug hätte stattfinden müssen. Es dürfte auch im vereinfachten Baubewilligungsverfahren zulässig sein, betroffene Dritte über den Weg der öffentlichen Ausschreibung oder über einen gezielten Einbezug (z.B. durch persönliche Mitteilung)

einzu beziehen. Es sei am Bau- und Gastgewerbeinspektorat, über die Form des gesetzeskonformen Einbezugs von Drittbetroffenen zu entscheiden.

2.1.3 Der vorliegende Umbau in einem Doppeleinfamilienhaus in den an die Trennmauer liegenden Räumen hat Auswirkungen auf die direkt angrenzenden Nachbarn. Wie die Vorinstanz zu Recht ausführte, sind sie in einem solchen Fall besonders betroffen. Sie sind folglich am Verfahren zu beteiligen, damit der in Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung (BV, SR 101) verankerte Anspruch auf rechtliches Gehör sowie das in Art. 33 Abs. 2 RPG gewährleistete Beschwerderecht Dritter gewahrt wird (vgl. VGE VD.2015.89 vom 15. September 2016 E. 1.2.3). Entgegen der Auffassung des Bau- und Gastgewerbeinspektorat in seiner Vernehmlassung vom 12. Oktober 2018 (vgl. act. 7), handelt es sich vorliegend sodann nicht um eine Streitigkeit, die richtigerweise mit den Mitteln und im Verfahren des Zivilrechts stattfinden sollte. Das Lärmschutzrecht als Teil des Umweltschutzrechts ist vom Bau- und Gastgewerbeinspektorat im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Beurteilung des nachträglichen Baugesuchs und mit der angefochtenen Verfügung vom 22. November 2017 zur Anwendung gelangt. Dass die Nachbarn sich zu ihrem Schutz vor Lärm daneben auch privatrechtlicher Rechtsbehelfe des Nachbarrechts bedienen können, ändert daran nichts. Um die in Art. 679 Abs. 1 des Zivilgesetzbuchs (ZGB, SR 210) normierten Ansprüche geltend zu machen, muss gewährleistet sein, dass im Zeitpunkt des Erstellens der Baute die geltenden Vorschriften eingehalten wurden (vgl. Rey/Strebel, Basler Kommentar zum Zivilgesetzbuch, 5. Aufl. 2015, Art. 679 N. 39 f.). Wird damit im öffentlich-rechtlichen Baubewilligungsverfahren der Lärmschutz geprüft und beurteilt, so resultiert daraus das Interesse der Rekurrenten an der Beteiligung an dem sie betreffenden Verfahren. Dies gilt umso mehr, als die Ziviljustiz bei ihrer Beurteilung der Übermässigkeit einer Lärmimmission auch an die öffentlich-rechtliche Beurteilung gebunden wäre (vgl. BGE 138 III 49 E. 4.4.3 S. 56, 126 III 223 E. 3c S. 226; Gloor, Toleranz im nachbarschaftlichen Verhältnis, mp 2019 S. 7, 22). Den Nichteinbezug der Nachbarn mit einem Verweis auf das zivilrechtliche Verfahren ist folglich nicht zulässig.

E. 2.2

2.2.1 Die Vorinstanz erwog sodann, dass der Verfahrensmangel in der Regel nicht zur Nichtigkeit des Bauentscheids führe, sondern nur zu dessen Anfechtbarkeit. Dritte könnten daher die Wiederherstellung der Einsprachefrist verlangen oder die Baubewilligung nachträglich wegen Verletzung des rechtlichen Gehörs anfechten. Damit dürfe eine betroffene Drittpartei aber aus Gründen der Rechtssicherheit und nach dem Grundsatz von Treu und Glauben nicht beliebig lang zuwarten. Sie habe an die Behörde zu gelangen, sobald sie vom Baugesuch bzw. von der Baubewilligung Kenntnis erlangt habe (vgl. dazu Gebhardt/Meyer/Nertz/Piolino, Die Baubewilligung im Kanton Basel-Stadt, Basel 2014, S. 82 m.H.; BGE 134 V 306 E. 4.2 S. 312 f. m.H.). Dies habe der Nachbar im vorliegenden Fall mit seiner Meldung und mit der formellen Eingabe vom 29. August 2016 getan. Er habe unter Hinweis auf berührte öffentliche und private Interessen verschiedene Anträge gestellt und die Einstellung der Bauarbeiten und die Durchführung eines nachträglichen Baubewilligungsverfahrens verlangt. Bereits einen Tag später habe der Nachbar jedoch ausrichten lassen, man verzichte vorerst auf eine Verfügung. Diese Rückzugserklärung habe vom Bau- und Gastgewerbeinspektorat nach Treu und Glauben daher so verstanden werden dürfen, dass der Nachbar auf eine Teilnahme am Baubewilligungsverfahren verzichtet.

2.2.2 Der Rekurrent 1 macht dagegen zu Recht geltend, nie auf sein Mitwirkungsrecht verzichtet zu haben. Nach vorangegangenen informellen Kontaktnahmen (vgl. Mailverkehr vom 18. bis 22. August 2016) wandte sich der damalige Vertreter des Rekurrenten 1 mit einem ■Auskunftsbegehren■ vom 23. August 2016 an das Bau- und Gastgewerbeinspektorat. Er verlangte damit die Durchführung eines nachträglichen Baubewilligungsverfahrens für das Bauprojekt ■G_____■, die umgehende Zustellung eines baurechtlichen Entscheids und eventualiter den Erlass einer entsprechenden Feststellungsverfügung, wenn die Voraussetzungen für eine Befreiung von der Bewilligungspflicht gegeben wären. Er beklagte sich darin über die unterbliebene Information von Seiten der Bauherrschaft. Er habe als direkter Nachbar ein schutzwürdiges Interesse an der Kenntnis des Inhalts der Baubewilligung. Mit Notiz vom 29. August 2016 stellte der zuständige Baukontrolleur gegenüber der Vorsteherin des Bau- und Gastgewerbeinspektorats fest, eine Begehung habe ergeben, dass ein nachträgliches Baubegehren eingereicht werden müsse. Es sei vereinbart worden, dass die bewilligungspflichtigen Arbeiten (Umlegung der Nasszellen) eingestellt blieben bis die Baugesuchsunterlagen eingereicht seien und der Bauinspektor über das weitere Vorgehen entscheide. Gleichtags liess der Rekurrent 1 seine bereits gestellten Begehren dahingehend ergänzen, dass ■bezüglich Bautätigkeit in und am Gebäude ■G_____■ auf der Parzelle Basel Sektion [] umgehend (superprovisorisch) und bis auf Weiteres die Einstellung der Bauarbeiten zu verfügen■ und ■eventualiter der gesetzmässige Zustand wiederherzustellen■ sei. Er verwies auf seine starke Betroffenheit von den umfassenden Renovations- und Umbauarbeiten. Auf sein Auskunftsbegehren hin sei ihm bloss versichert worden, dass ■ ihm nicht näher bekannte ■ Massnahmen eingeleitet worden seien. Gleichwohl werde weiter gebaut. In der Folge fand ein Telefongespräch zwischen dem Vertreter des Rekurrenten 1 und dem zuständigen Baukontrolleur statt. In der Folge teilte der Vertreter jenem unter Bezugnahme auf diese Besprechung mit, ■dass auf eine Verfügung vorerst verzichtet■ werde.

Entgegen der Auffassung der Vorinstanz muss diese Äusserung aber offensichtlich auf den beantragten Baustopp bezogen werden. Dies ergibt sich bereits aus dem Hinweis auf einen bloss ■vorerstigen■ Verzicht. Entgegen den vorinstanzlichen Ausführungen kann den Akten in keiner Weise entnommen werden, dass die Behörde gegenüber dem Vertreter des Rekurrenten 1 zu erkennen gegeben haben soll, dass sie ■auf eine formelle Einladung■ verzichte. Vielmehr ergibt sich aus den Akten, dass der zuständige Bauinspektor den Baukontrolleur zusammen mit der Vorsteherin des Bau- und Gastgewerbeinspektorats erst mit Mail vom 31. August 2016 unterrichtete, dass das Baugesuch für den Innenausbau am 29. August 2016 eingereicht worden sei, aber nicht publiziert werde. Dem Schreiben kann daher nach Treu und Glauben nicht entnommen werden, dass der Rekurrent 1 über den Verzicht auf einen Baustopp hinaus insgesamt von einer Mitwirkung im eingeleiteten nachträglichen Baubewilligungsverfahren Abstand genommen hätte.

Folglich kann entgegen der Auffassung der Vorinstanz nicht von einem Rückzug aus dem Verfahren gesprochen werden, mit dem der Rekurrent 1 seine Parteistellung verloren hätte. Soweit die Vorinstanz dafür hält, die ■Aussage, man verzichte vorerst auf eine Verfügung■, vermöge daran nichts zu ändern, da auch ein Rückzug unter Vorbehalt keine Möglichkeit auf Wiedereintritt in das Verfahren verschaffe, zielt sie an der Sache vorbei. Der Hinweis auf den vorläufigen Charakter des Verzichts verdeutlicht vor dem Hintergrund des beantragten Baustopps vielmehr, dass sich der Verzicht eben nur auf das bezieht,

worauf vorerst verzichtet werden kann. Dementsprechend kann sich der Rekurrent 1 weiterhin auf eine Gehörsverletzung berufen, weshalb ihm gegenüber nicht von einem (formell) rechtsbeständigen Bauentscheid auszugehen werden kann.

2.2.3 Daraus folgt, dass im vorliegenden Verfahren nicht nur überprüft werden kann, ob der vereinfachte Bauentscheid [] vom 10. Oktober 2016 korrekt vollzogen worden ist. Vielmehr kann dieser aufgrund seiner fehlenden Rechtsbeständigkeit gegenüber den nicht in das Verfahren einbezogenen Rekurrenten inhaltlich überprüft werden. Auf diesen kann daher entgegen der Auffassung der Vorinstanz nicht nur unter den Voraussetzungen des Widerrufs gemäss § 55 Abs. 3 BPV zurückgegangen werden. Im Ergebnis ändert dies aber nichts an der Prüfung der Vorinstanz. Mit Blick auf die hier relevante Lärmschutzproblematik hat die Vorinstanz nämlich erwogen, im vorliegend interessierenden Umweltschutzrecht gelte der Grundsatz (), dass jede Person, die mehr als jedermann von schädlichen oder lästigen Einwirkungen betroffen ist, von der zuständigen Behörde den Erlass einschränkender Anordnungen verlangen könne. Dieses Befugnis ergebe sich unabhängig von der Parteistellung im kantonalen Baubewilligungsverfahren bereits aus dem verfahrensrechtlich geschützten Interesse an der Einhaltung der Rechtsordnung, soweit diese dem Betroffenen einen Schutz vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen biete (vgl. BGer 1A. 108/2004, 1P.290/2004 vom 17. November 2004 E. 2.3). Vor diesem Hintergrund hat die Vorinstanz auch über die inhaltliche Richtigkeit des Bauentscheids vom 10. Oktober 2016 entschieden.

2.3 Weiter sind in formeller Hinsicht die von den Vorinstanzen bestrittenen Editionsbegehren der Rekurrenten strittig.

3.1 In materieller Hinsicht ist zunächst die Übereinstimmung des angefochtenen Entscheids mit den lärmschutzrechtlichen Vorgaben zu überprüfen.

3.1.1 Der Bauentscheid [] vom 10. Oktober 2016 enthält in den Ziffern 14 bis 17 diverse Auflagen zum Lärmschutz. Danach hat der Anschluss von haustechnischen Anlagen an Scheidemauern so zu erfolgen, dass die Anforderungen an den Schallschutz gemäss der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41) bzw. SIA-Norm 181 eingehalten sind (Art. 32 LSV). Weiter ist der Lärmschutzfachstelle darzulegen, mit welchen Konstruktionen die Körperschallentkopplung der Sanitäreinrichtungen an der Brandmauer erfolge (Art. 46 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 [USG, SR 814.01]). Zudem haben die neuen Bauteile die Mindestschallschutz-Anforderungen der SIA-Norm 181 einzuhalten, um den Schallschutz lärmempfindlicher Räume, insbesondere auch bei den an die Scheidemauer/n angrenzenden Nachbarliegenschaften zu gewährleisten (Art. 32 Abs. 3 LSV). Schliesslich sind auf Verlangen der Lärmschutzfachstelle bauakustische Prüfungen auf Kosten der Bauherrschaft vorzunehmen (Art. 35 LSV).

3.1.2 Nach Art. 21 USG muss derjenige, der ein Gebäude erstellen will, das dem längeren Aufenthalt von Personen dienen soll, einen angemessenen baulichen Schutz gegen Aussen- und Innenlärm sowie gegen Erschütterungen vorsehen (Abs.1), wobei der Bundesrat durch Verordnung den Mindestschutz bestimmt (Abs. 2). Gemäss Art. 32 Abs. 1 LSV hat der Bauherr eines neuen Gebäudes dafür zu sorgen, dass der Schallschutz bei Aussenbauteilen und Trennbauteilen lärmempfindlicher Räume sowie bei Treppen und haustechnischen Anlagen den anerkannten Regeln der Baukunde entsprechen. Als solche gelten insbesondere die Mindestanforderungen nach der SIA-Norm 181 des Schweizerischen

Ingenieur- und Architekten-Vereins (vgl. BGE 122 II 65 E. 3a f.; BGer 1C_20/2016 vom 6. Juli 2016 E. 4.1). Art. 32 Abs. 3 LSV hält fest, dass diese Anforderungen auch für Aussenbauteile, Trennbauteile, Treppen und haustechnische Anlagen, die umgebaut, ersetzt oder neu eingebaut werden, gelten. Die Vollzugsbehörde gewährt auf Gesuch hin Erleichterungen, wenn die Einhaltung der Anforderungen unverhältnismässig ist.

Gemäss Art. 35 LSV prüft die Vollzugsbehörde nach Abschluss der Bauarbeiten durch Stichproben, ob die Schallschutzmassnahmen die Anforderungen erfüllen. Schallschutzanforderungen gelten dabei nur für die betroffenen Gebäudeteile, wobei nicht betroffene Teile grundsätzlich nicht angepasst werden müssen (vgl. Wolf, in: Kommentar zum Umweltschutzgesetz, 1985, Stand: Mai 2000, Rz. 15 zu Art. 21; BGer 1C_20/2016 vom 6. Juli 2016 E. 4.3.2). Als Umbauten im Sinn von Art. 32 Abs. 3 LSV werden nur Arbeiten eingestuft, die für den Schallschutz relevant sind und eine gewisse Erheblichkeit aufweisen. Kleinere Unterhaltsarbeiten und Reparaturen gelten deshalb grundsätzlich nicht als Umbauten (Schrade/Wiestner, in: Kommentar zum Umweltschutzgesetz, 1985, Stand: März 2001, Rz. 16 ff.). Als bauakustisch relevante Umbauten nennt die SIA-Norm 181 Ziff. 0.1.8 den Ersatz von Fenstern, Bodenbelägen oder haustechnischen Anlagen.

3.2

3.2.1 Mit ihrem Rekurs rügen die Rekurrenten, dass im Bauentscheid unter Verweis auf Art. 32 Abs. 3 LSV fälschlicherweise nur die Mindestschallschutzanforderungen verlangt worden seien, was nicht als folgenloser Redaktionsfehler qualifiziert werden könne. So werde denn auch im Bericht der Firma H_____ vom 1. September 2016 nur von den Mindestanforderungen gesprochen. Selbst diese Mindestanforderungen seien aber in mehreren Fällen nicht eingehalten worden. Indem die Vorinstanz davon abgesehen habe, den Bauentscheid zu widerrufen, bestätige und genehmige sie damit im Ergebnis die falsche Bewilligung und die sich darauf abstützende, falsche Beratung wie auch die Tatsache, dass die Beigeladenen ohne eigenen Antrag fälschlicherweise eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 32 Abs. 3 LSV erhalten hätten.

3.2.2 Wie die Vorinstanz ausführt, sind die Anforderungen der SIA-Norm 181 im Einzelfall auf ihre Angemessenheit im Sinn von Art. 21 USG und Art. 32 Abs. 1 LSV zu überprüfen (vgl. Wolf, a.a.O., Rz. 19, 23, 29 zu Art. 21). Die in Ziff. 2.2 der SIA-Norm 181 definierten Anforderungsstufen gewährleisteten als Mindestanforderungen bloss einen Schallschutz, der lediglich erhebliche Störungen verhindere, während die erhöhten Anforderungen einen Schallschutz böten, bei dem sich ein Grossteil der Menschen im Gebäude behaglich fühlt. Für Doppel- und Reihen-Einfamilienhäusern würden die erhöhten Anforderungen gelten. Danach seien die massgebenden Grenzwerte jeweils um 3 dB (Luftschall: haustechnische Anlagen) bzw. 2 dB (Trittschall bei Umbauten) strenger als bei den Minimalanforderungen (vgl. Ziff. 3.2.1.4 [Luftschall], Ziff. 3.2.2.3 [Trittschall], Ziff. 3.2.3.4 [haustechnische Anlagen]). Bei den haustechnischen Anlagen werde die Einhaltung der massgebenden Werte anhand verschiedener Funktions- (z.B. WC-Spülung) und Benutzergeräusche (z.B. WC-Deckel fallen lassen) ermittelt, teils auch mit Hilfe eines Simulationsgeräts wie des EMPA-Fallhammers (vgl. dazu Ziff. 3.2.3).

Dementsprechend schloss die Vorinstanz, die Auflagen im Bauentscheid erschienen daher insoweit als fehlerhaft, als in Ziffer 16 verlangt werde, dass neue Bauteile die **■**Mindestschallschutz-Anforderungen der SIA-Norm" einzuhalten hätten. Es sei den Behörden **■**möglicherweise () ein redaktioneller Fehler unterlaufen**■**. Tatsächlich sei die

Lärmschutzfachstelle nach Erlass des Bauentscheids denn auch stets davon ausgegangen, dass die erhöhten Anforderungen einzuhalten seien und habe auch deren Einhaltung geprüft. Zusammenfassend kam die Vorinstanz daher mit dieser interpretierenden Korrektur zum Schluss, dass von einem materiell rechtmässigen Bauentscheid auszugehen sei.

3.2.3 Alle Beteiligten stimmen darin überein, dass im vorliegenden Fall eines Doppeleinfamilienhauses die erhöhten Anforderungen der SIA-Norm 181 zur Anwendung zu gelangen haben. Sowohl die Behörde als auch die Vorinstanz wendeten bei der Behandlung der vorliegenden Sache die strengeren Grenzwerte der erhöhten Anforderungen für Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser der SIA-Norm 181 an. Damit zielt die entsprechende Rüge der Rekurrenten ins Leere. Ihren Einwänden ist bereits im vorinstanzlichen Verfahren Rechnung getragen worden und der Mangel des vereinfachten Bauentscheids [] vom 10. Oktober 2016 in formeller und materieller Hinsicht insoweit behoben worden. Ein weitergehendes Rechtsschutzinteresse kommt den Rekurrenten nicht zu.

3.2.4 Soweit sich die Rekurrenten zur Begründung ihres Standpunkts weiter auf Art. 36 Abs. 1 LSV und Art. 8 LSV (vgl. Ziff. 22 f. bzw. 47 der Rekursbegründung) berufen, ist mit der Vorinstanz festzuhalten, dass sich praktisch alle Bestimmungen des Lärmschutzrechts auf sogenannten Aussenlärm, also auf Lärm, der von einer Anlage ins Freie abstrahlt, beziehen (vgl. BGer 1A.111/1998 vom 20. November 1998, in: URP 1999, S. 264 ff., S. 268). Zwar fänden die für Aussenlärm geltenden Vorschriften über die Begrenzung von Emissionen sinngemäss auf den Innenlärm Anwendung, wenn sich dieser wie hier über Raumgrenzen verbreite. Zur Beurteilung der Einwirkungen würden aber dennoch die Schallschutzkriterien für den Innenlärm nach Art. 21 USG i.V.m. Art. 32 ff. LSV herangezogen (vgl. Wolf, a.a.O., Rz. 60 zu Art. 25; Jäger/Bühler, Schweizerisches Umweltrecht, Bern 2015, N 307, m.H.; BGer 1C_283/2016 vom 11. Januar 2017 E. 6.2 m.H.). Nicht zur Anwendung gelange dagegen Art. 36 LSV, der sich ausschliesslich mit der Ermittlung von Aussenlärm befasst.

Daran ändert auch die Auffassung der Rekurrenten nichts, dass die hier streitgegenständlichen Immissionen von einem Hausteil auf den anderen Teil des Doppeleinfamilienhauses wirken. Wie sie selbst geltend machen, handelt es sich bei dem als Doppeleinfamilienhaus zusammengebauten Gebäude F_____ und G_____ um einen gemeinsam konzipierten Gebäudekomplex mit zahlreichen gemeinsamen Bauteilen (vgl. RB Ziff. 26 ff.). Auch wenn dieses Gebäude sachenrechtlich in zwei Liegenschaften aufgeteilt ist, ändert dies nichts daran, dass sich der streitgegenständliche Lärm nicht anders als bei der Aufteilung eines Gebäudes in Stockwerkeigentumspartellen innerhalb dieses Gebäudes verbreitet. Beim von den Rekurrenten befürchteten, vom Wohnhaus der Beigeladenen ausgehenden Lärm, dem ihre direkt angebaute Haushälfte ausgesetzt werde, handelt es sich damit um Innenlärm (BGer 1C_20/2016 vom 6. Juli 2016 E. 4.2) und nicht um faktischen Aussenlärm. Folglich liegt auch kein Aussenlärm im Sinne von Art. 36 LSV vor. Diese Bestimmung ist mit den zutreffenden Erwägungen der Vorinstanz vorliegend nicht anwendbar. Auch Art. 8 LSV regelt die Begrenzung von Aussenlärmemissionen, die von bestehenden ortsfesten Anlagen ausgehen, wenn diese geändert werden sollen, und ist auf Innenlärm nicht anwendbar (BGer 1C_20/2016 vom 6. Juli 2016 E. 4.2).

3.2.5 Mit den Vorinstanzen sind daher die lärmemässigen Auswirkungen der Umbauarbeiten der Beigeladenen gemäss Art. 32 Abs. 1 LSV nach der SIA-Norm 181 zu beurteilen (BGer 1C_138/2017 vom 5. Juli 2017 E. 2.5, 1C_283/2016 vom 11. Januar 2017 E.

6.2,1C_20/2016 vom 6. Juli 2016 E. 4.1., 1A.276/2004 vom 12. Juli 2005 E. 5.3/5.6). Dem entspricht der nach Massgabe der vorinstanzlichen Erwägungen korrigierend interpretierte Bauentscheid [] vom 10. Oktober 2016. Entsprechend haben die Vorinstanzen die Rechtskonformität der vorgenommenen Arbeiten in zutreffender Weise auf dieser Grundlage überprüft. Die im angefochtenen Entscheid relevierten, nach dieser Norm als Richtlinie einzuhaltenden Grenzwerte werden von den Rekurrenten nicht substantiiert bestritten.

3.3

3.3.1 Die Anwendung der SIA-Norm 181 dient in sinngemässer Umsetzung von Art. 15 USG der Gewährleistung eines angemessenen baulichen Lärmschutzes und der Reduktion der Lärmbelastung auf ein Mass, welches die Bewohnerinnen und Bewohner eines Gebäudes in ihrem Wohlbefinden nicht erheblich stören soll (Wolf, a.a.O., Art. 21 N 19). Sie will einen Schallschutz bieten, ■bei dem sich ein Grossteil der Menschen im Gebäude behaglich fühlt■ (SIA-Norm 181, Ziff. 2.2.2).

3.3.2 Ihrer Prüfung der Einhaltung dieser Anforderungen an den Lärmschutz hat die Vorinstanz vorausgeschickt, dass die Frage der Gewährleistung eines hinreichenden Schallschutzes oft nicht allein aufgrund von Projektplänen beurteilen lasse. Vielmehr hänge diese Beurteilung wesentlich von den verwendeten Materialien und der Ausführung der Bauarbeiten ab. Die Baubehörde treffe daher mit der Baubewilligung regelmässig keinen abschliessenden Entscheid über die Angemessenheit der Massnahmen. Ob die Massnahmen genügen, könne oft erst nach Beendigung der Bauarbeiten geprüft werden. Da solche Kontrollen regelmässig mit erheblichem Aufwand verbunden seien und eine lückenlose Kontrolle unverhältnismässig wäre, verlange Art. 35 LSV nur die Durchführung von Stichproben und erst bei begründeten Zweifeln an der Einhaltung der Anforderungen die Vornahme einer Prüfung (E. 28).

3.3.3 Dem halten die Rekurrenten entgegen, es sei bereits aufgrund der Ende August 2016 vorgelegten Pläne ersichtlich, dass dem Lärmschutz nicht genügend Aufmerksamkeit geschenkt worden sei. Auch im vereinfachten Bewilligungsverfahren sei die Behörde gemäss § 11 ABPV zur Prüfung der Pläne verpflichtet.

Zutreffend ist zwar, dass im vereinfachten Baubewilligungsverfahren gemäss § 11 ABPV ein Prüfverfahren durchgeführt wird. Aufgrund der Pläne und Bewilligungsunterlagen kann aber nur überprüft werden, was einer entsprechenden Überprüfung zugänglich ist. Die Rekurrenten begründen nicht, wie aufgrund der eingereichten Unterlagen allein die vom Umbau ausgehenden Emissionen vorgängig hätten überprüft werden können. Dies trifft zwar auf die vorgenommene Umstellung der Nutzung der einzelnen Räume des benachbarten Hausteils zu. Obwohl sich die Rekurrenten in diesem Zusammenhang auf das Legalitätsprinzip beziehen, zeigen sie aber nicht auf, welche Normen einer Änderung der räumlichen Nutzung der Baute der Beigeladenen grundsätzlich entgegenstehen würden. Für die Emissionen der geänderten haustechnischen Anlagen ist faktisch nur eine Messung im Nachhinein denkbar. Daran hätte auch nichts geändert, wenn die Bauherrschaft korrekterweise vor Beginn der Bauarbeiten das Baugesuch eingereicht hätte.

3.4

3.4.1 Die Vorinstanz hat sich bei ihrem Entscheid auf die durch I_____ vorgenommenen bauakustischen Messungen vom 9. März 2017 (Messbericht I_____) abgestützt. Sie erwog,

ein Blick in den Messbericht zeige, dass der Mess- bzw. Prüfumfang sehr umfangreich gewesen und deutlich über eine Stichprobe im Sinne von Art. 35 LSV hinausgegangen sei. Die Messung habe damit annähernd einer lückenlosen Kontrolle entsprochen, indem beinahe sämtliche Bauteile auf die Übereinstimmung mit den Anforderungen der SIA-Norm 181 geprüft worden seien. Neben den Veränderungen in den Bädern und in der Küche seien etwa auch die Bodenbeläge und die Ankleide im 1. OG überprüft worden (vgl. E. 29 f.).

3.4.2 Dem halten die Rekurrenten entgegen, es sei bis heute gar nicht bekannt, welche Bauteile wie durch den Umbau betroffen seien. Sie rügen aber nicht, inwiefern die am 9. März 2017 vorgenommenen Lärmmessungen unvollständig sein sollen. Im Gegenteil liegt mit annähernd 100 Messungen ein sehr umfassender Bericht vor. Massgebend sind sodann nur bauliche Veränderungen, die auch zu Immissionen in die benachbarte Gebäudehälfte führen. Es ist daher nicht ersichtlich, warum die lärm- und nicht bauteilorientierte Vorgehensweise der Vorinstanzen nicht zielführend sein soll.

3.5

3.5.1 Die akustischen Messungen wurden für die Haustechnik-Geräusche mit dem EMPA-Fallhammer durchgeführt. Gemäss dem Messbericht I_____ lagen vor der Vornahme einzelner Lärmschutzmassnahmen folgende Messungen über dem relevanten Wert von 35 dB (Mindestanforderung 38 dB):

Immissionsort:	Zimmer 1. OG	Zimmer 2. OG
Emissionen aus dem Bad 2. OG:		
WC-Schüssel	--	38 dB
Abstellfläche auf Vormauerung	44 dB	48 dB
Abstellfläche Verkleidung Ablaufrohr	37 dB	42 dB
Badewannenrand	37 dB	41 dB
Badewanne, Seitenfläche	--	41 dB
Emissionen aus dem Bad 1. OG:		
WC-Schüssel	37 dB	--
Abstellfläche auf Vormauerung	46 dB	44 dB
Duschboden	42 dB	41 dB

In Bezug auf die WC-Schüsseln ist allerdings zu beachten, dass es sich um WC-Deckel mit Dämpfungseinrichtung handelt, weshalb die Messung mit dem EMPA-Fallhammer nicht relevant und die SIA-Norm erfüllt ist (vgl. Messbericht, Ziff. 4.2.4 f.). Eingehalten werden die erhöhten Anforderungen der SIA-Norm 181 sodann mit Bezug auf sämtliche Werte aus dem normalen Gebrauch der sanitären Installationen in den beiden Bädern (etwa WC-Spülung, Duschen, Wasser laufen lassen etc.). Weiter wurde bei den wiederum mit dem EMPA-Fallhammer gemessenen Emissionen der Arbeitsplatte entlang der Haustrennwand in der Küche im EG der Beigeladenen mit Bezug auf die Küche der Rekurrenten eine Verletzung der Anforderungen an den Immissionswert von 43 statt 40 dB gemessen, womit aber die Mindestanforderungen von 43 dB eingehalten worden sind. Kein Verfehlen der Messwerte wurde bezüglich Emissionen aus der Ankleide im 1. OG und dem

WC im EG ermittelt. Unbestritten ist, dass die Werte bezüglich Trittschalldämmung eingehalten werden (vgl. auch Bericht J_____ S. 2 [Beilage 8 zur Rekursbegründung vor BRK]).

3.5.2 Gestützt auf den genannten Messbericht erwog auch die Vorinstanz, die massgebenden Werte in Bezug auf den Trittschall und in Bezug auf die haustechnischen Anlagen bei der Ankleide im 1. OG und beim WC im EG würden vollumfänglich erfüllt (vgl. Messbericht, S. 11). Daher erscheine der Ersatz der vorhandenen Versorgungsleitungen in der Brandscheidemauer beim WC im Erdgeschoss durch neue Leitungen unproblematisch. Insoweit handle es sich um reine Unterhaltsarbeiten, mit denen sich die Situation im Vergleich zum Ausgangszustand nicht verschlechtere (E. 30).

Wie sich den verschiedenen Unterlagen entnehmen lasse und am Augenschein habe festgestellt werden können, seien durch die Bauherrschaft verschiedene Schallschutzmassnahmen umgesetzt worden. In der Küche im Erdgeschoss sei die gesamte Küchenzeile vor eine Vormauerung gesetzt und an der Arbeitsplatte eine Silikonfuge erstellt worden. In den Bädern verfügten die WC-Deckel über eine Absenkämpfung. Die Abstellflächen seien ■ der Anordnung der Lärmschutzfachstelle entsprechend ■ mit einer elastischen Unterlage versehen worden. Badewanne und Duschboden seien mit Schallschutzsets entkoppelt worden, wobei der Duschboden ■ anders als in den Projektplänen ■ wie auch die Badewanne mit einer Schallschutzwand vollständig von der Brandscheidemauer abgetrennt worden seien. Diese Massnahmen erwiesen sich nicht nur als sinnvoll und zweckmässig. Sie entsprächen auch den anerkannten Regeln der Baukunde, worauf die Lärmschutzfachstelle zutreffend hingewiesen habe. Dies gelte im Übrigen auch für die neuen Versorgungsleitungen und deren schallschutztechnische Entkoppelung (E. 32).

3.5.3 Der Rekurrent bestreitet die Einhaltung der massgebenden Werte bei der Ankleide im 1. OG und beim WC im EG. Er macht geltend, dass nicht in den diesen Räumen gegenüberliegenden Zimmern im Nachbarhaus gemessen worden sei, seien diese im Messbericht von Herrn I_____ doch nicht als Immissionsorte aufgeführt worden.

Im WC im Erdgeschoss wurde allein die WC-Schüssel ersetzt. Sie wurde dabei nicht mehr direkt an der Aussenwand, sondern neu an einer Vormauerung mit Unterputz-Spülschrank montiert (vgl. Bericht I_____ Ziff. 2.3.2). Im Haus des Rekurrenten gegenüber liegt ebenfalls die Erdgeschossstoilette. Im bisher als Bad und neu als Ankleide genutzten Raum über dem Hauseingang im ersten OG wurden alle sanitären Installationen entfernt. An Stelle des bisherigen Keramikbelages wurde ein Parkett verlegt. Gegenüber dieser neuen Ankleide befindet sich das Bad mit Toilette im Hausteil des Rekurrenten. In beiden Fällen liegt gegenüber den beiden von den Rekurrenten genannten Emissionsquellen somit kein lärmempfindlicher Raum (vgl. auch Hikel, AUE, Beilage 9 zur Rekursbegründung vor BRK). Vielmehr soll es sich nach der Logik der Rekurrenten gerade um Räume handeln, auf die aufgrund der ursprünglich spiegelbildlichen Raumanordnung Immission sollen einwirken können. Es ist nicht erkennbar, wie die beiden Innenumbauten eine Verschlechterung der Immissionen in diesen beiden Räumen bewirken sollen. Der Verzicht auf die Abnahme von Messungen der von den beiden umgebauten Räume ausgehenden Immissionen in den beiden gegenüberliegenden Nassbereichen des Rekurrenten und die Beschränkung der entsprechenden Messungen auf die Küche im Erdgeschoss und die beiden Zimmer in den beiden Obergeschossen als Wohnräume ist daher nicht zu beanstanden.

3.5.4 Weiter bemängeln die Rekurrenten in diesem Zusammenhang, es sei bemerkenswert, dass die Vorinstanz nur gerade bei den in der Brandmauer im WC EG neu verlegten Versorgungsleitungen den Grundsatz erwähnt habe, dass ein Umbau die Situation im Vergleich zum Ausgangszustand nicht verschlechtern dürfe.

Zunächst verkennen die Rekurrenten damit die Bedeutung der genannten Ausführungen der Vorinstanz (vgl. E. 30 i.f.). Diese bezogen sich auf die Unterscheidung von reinen Unterhaltsarbeiten zu Umbauten, auf welche Art. 32 Abs. 3 LSV zur Anwendung gelangt (vgl. oben E. 3.5.2). Soweit sie sich auf ■das markante Rissbild im WC EG■ in ihrer Liegenschaft beziehen, verkennen sie weiter den Gegenstand des ihrer Mitwirkung zugänglichen Teils des Innenumbaus der Nachbarn. Dieser umfasst innere Umbauarbeiten nur, soweit deren insbesondere umweltschutzrechtlich relevanten Immissionen sie in ihren Rechten oder Pflichten berühren. Darüber hinaus kann aber auch die Vornahme von Umbauarbeiten ohne solche Auswirkungen auf die Situation von Nachbarn wie die Versetzung von Innenmauern etc. im Zusammenhang mit der Baumassnahme selber die benachbarte Baute tangieren. Dazu gehören auch Risse. Inwieweit die Bauherrschaft solche Auswirkungen auf benachbarte Bauten zu sanieren hat, ist aber eine nachbarrechtliche Frage und betrifft die Baubewilligung nicht.

3.5.5 Nicht mehr substantiiert bestritten werden die lärmtechnischen Feststellungen im Zusammenhang mit der Kappung des alten Fallstranges in die Obergeschosse (E. 40), sodass darauf nicht weiter einzugehen ist (vgl. § 18 i.f. VRPG).

3.6

3.6.1 Schliesslich rügen die Rekurrenten die Anwendung des Verhältnismässigkeitsprinzips durch die Vorinstanz. Mit dem Verzicht auf weitere Messungen würden Verletzungen des Lärmschutzes in Kauf genommen. Die vorinstanzliche Feststellung, dass allfällige Nachbesserungen in keinem Verhältnis zum erzielbaren Nutzen stünden, sei ■gelinde gesagt, ein sehr seltsamer Befund■. Sie besage, dass dem Schutz von Schlafräumen generell ein Nutzen abgesprochen werde, dem bei der Umplatzierung eines Bades Rechnung getragen werden müsse. Schliesslich sei auch gar kein Gesuch für die Gewährung einer Ausnahmegewilligung gestellt worden.

3.6.2 Wie die Vorinstanz zutreffend festgestellt hat, sind die Anforderungen im Einzelfall auf ihre Angemessenheit und Verhältnismässigkeit im Sinne von Art. 21 USG zu überprüfen. Dies sieht Art. 32 Abs. 3 LSV denn auch explizit vor, wonach die Vollzugsbehörde Erleichterungen gewähren kann, wenn die Einhaltung der Anforderungen unverhältnismässig ist. Dass die Beigeladenen kein spezifisches Gesuch für eine Ausnahmegewilligung nach Art. 32 Abs. 3 LSV gestellt hat, ist vorliegend nicht ausschlaggebend, hat doch erst die nachträglich angeordnete bauakustische Prüfung die Nichteinhaltung der erhöhten Anforderungen der SIA-Norm 181 ergeben.

Die Vorinstanz schloss sich dem unter Berufung auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit erfolgten Verzicht der Lärmschutzfachstelle auf weitere Massnahmen und Messungen an (E. 33). Zeige sich im Rahmen einer Kontrolle, dass der bauliche Schallschutz ungenügend ist, erfordere die nachträgliche Verbesserung jedoch einen Aufwand, der in keinem Verhältnis zum erzielbaren Nutzen stehe, so seien die Anforderungen zu reduzieren (Wolf, a.a.O., Rz. 32 zu Art. 21).

3.6.3 Vorab ist festzuhalten, dass die Bauherrschaft bei denjenigen haustechnischen Anlagen, die die erhöhten Anforderungen der SIA-Norm 181 nicht erfüllt haben, bereits nachgebessert hat. Vom Experten I_____ sind in seinem Messbericht als Massnahmen zur Reduktion der Immissionen aus dem Gebrauch der Abstellflächen der Einsatz geeigneter elastischer Unterlagen und die geeignete Entkoppelung der Ablagefläche empfohlen worden. Auch beim Duschboden im Bad im 1. OG wurde eine bessere elastische Entkoppelung verlangt. Wie die Verfügung des Bau- und Gastgewerbeinspektorat vom 22. November 2017, der vorinstanzliche Entscheid sowie die Feststellungen anlässlich des Augenscheins ergeben, wurden auf die Ablagefläche elastische Gummi-Granulatmatten aufgeklebt und sowohl die Badewanne als auch der Duschboden mit Schallschutzsets entkoppelt. In der Küche ist die gesamte Küchenzeile vor eine Vormauerung gesetzt und an der Arbeitsplatte eine Silikonfuge erstellt worden. Die verlangten Massnahmen sind damit umgesetzt, womit bereits von einer deutlichen Lärminderung auszugehen ist. Zu prüfen ist, ob die Anordnung weiterer Schallschutzmassnahmen zur Einhaltung des Lärmschutzes erforderlich und verhältnismässig ist.

3.6.4 Im Rahmen der Verhältnismässigkeitsprüfung ist mit der Vorinstanz zu berücksichtigen, dass alle problematischen Messergebnisse mit Hilfe eines EMPA-Fallhammers ermittelt worden seien. Gemäss der Feststellung der Vorinstanz entspreche diese Messweise zwar grundsätzlich den Vorgaben der SIA-Norm 181. Es sei aber allgemein bekannt, dass sie tendenziell zu hohen (teilweise überhöhten) Messergebnissen führe (E. 34). Dies wird von den Rekurrenten bestritten. Sie machen vielmehr geltend, dass die Messergebnisse nach dem Verständnis der SIA nicht relativiert werden dürften.

Auch wenn die Messweise mit dem EMPA-Fallhammers der SIA-Norm 181 entspricht, hat die Vorinstanz zu Recht berücksichtigt, wie relevant die so gemessenen Werte für eine erhebliche Störung des Wohlbefindens der Nachbarn im Sinne von Art. 15 USG sind. Das Fallenlassen des entsprechenden Werkzeugs entspricht grundsätzlich nicht den üblichen Benutzergeräuschen. Wie dem Bericht I_____ entnommen werden kann, wäre etwa die Überschreitung der Anforderung bezüglich des WC im 1. OG gemäss der SIA-Norm 181 nur relevant, wenn keine Absenkämpfung bestünde (Messbericht, S. 16). Auch soweit der Rekurrent darauf hinweist, dass die Messwerte des Duschbodens weit über der Norm lägen, muss berücksichtigt werden, dass diese Messung wiederum mit dem EMPA-Fallhammer erfolgte. Sie entspricht nicht dem üblichen Duschlärm. Sie ist höchstens mit Lärm vergleichbar, der beim versehentlichen Fallenlassen von Gegenständen in der Dusche entsteht. Im Übrigen ist auf den nachträglichen Einbau eines dämmenden Schallschutzsets unter dem Duschboden hinzuweisen. Angesichts der bundesgerichtlichen Rechtsprechung, wonach im Rahmen der vorzunehmenden Einzelfallbeurteilung bei Lärmquellen ohne Belastungsgrenzwerte der Charakter des Lärms, der Zeitpunkt und die Häufigkeit seines Auftretens sowie die Lärmempfindlichkeit beziehungsweise die Lärmvorbelastung zu berücksichtigen sind (vgl. BGE 133 II 292 E. 3.3 S. 296 f. mit Hinweisen; BGer 1C_161/2013 vom 27. Februar 2014 E. 3.3), kann auch vorliegend nicht unbeachtet gelassen werden, dass die gemessenen Geräusche nicht dem Alltagslärm entsprechen.

3.6.5 Mit der Vorinstanz darf im Rahmen einer Gesamtbetrachtung sodann der Vorzustand der beiden konstruktiv ineinander verschränkten Doppel-einfamilienhäuser berücksichtigt werden. Unbestritten ist, dass die Konzeption der beiden im Jahr 1933 errichteten, als Doppel-einfamilienhaus zusammengebauten Gebäude F_____ und G_____ der heute aktuellen

Lärmproblematik zu Grunde liegt. Die Rekurrenten stellen sich auf den Standpunkt, die Beigeladenen hätten ihre Haushälfte im Jahr 2016 ■aus freiem Willen■ erworben, obwohl ihnen deren innere Auslegung ganz grundsätzlich nicht gefallen habe. Sie hätten sich damit ■freiwillig in eine vorbestandene Situation aus dem Jahr 1933 eingekauft■ (Rekursbegründung Ziff. 42). Mit der von der Baurekurskommission vorgenommenen Dispensierung von der ■Rücksichtnahme auf den Vorbestand■ tangiere sie in gleichem Masse ihre Eigentumsrechte, was im offenen Widerspruch zum Verursacher- (resp. Störer-)prinzip stehe. Dieses Prinzip nehme prinzipiell jene Partei in die Verantwortung, die agiere.

Zutreffend ist zwar, dass sich das der Gefahrenabwehr dienende Baupolizeirecht gegen den jeweiligen Störer richtet (Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 6. Aufl. 2016, S. 307 f.). Das sog. Störerprinzip folgt dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit und besagt, dass sich polizeiliche Massnahmen nur gegen den Störer und nicht gegen bloss mittelbare Verursacher des polizeiwidrigen Zustands zu richten haben. Störer ist aber nicht nur der sogenannte Verhaltensstörer, der durch sein eigenes Verhalten stört, sondern auch der sogenannte Zustandsstörer, der die tatsächliche oder rechtliche Herrschaft über Sachen hat, die Polizeigüter unmittelbar stören oder gefährden. Polizeiliche Massnahmen können sich schliesslich auch gegen den sogenannten Zweckveranlasser richten, der durch sein Verhalten bewirkt oder bewusst in Kauf nimmt, dass Dritte Polizeigüter seinetwegen stören oder gefährden. Geht es um die Wiederherstellung eines polizeigemässen Zustands, so hat die Behörde sich primär an denjenigen Störer zu halten, der dazu am ehesten in der Lage ist (VGE VD.2017.16 vom 15. Oktober 2017 E. 7.2, VD.2014.250 vom 12. Mai 2015 E. 2.4.1; Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Aufl., Zürich 2016, Rz. 2608 ff.; Tschannen/Zimmerli/Müller, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Aufl., Bern 2014, § 56 Rz. 28 ff.; Wiederkehr/ Richli, Praxis des allgemeinen Verwaltungsrechts, Band II, Bern 2014, Rz. 411 ff.).

Vor diesem Hintergrund ist jedoch auch zu beachten, dass die Rekurrenten ebenso Eigentümer resp. Bewohner eines zusammen errichteten, ■konstruktiv ineinander verschränktes Doppel-einfamilienhaus aus den 30-er Jahren■ (Rekursbegründung Ziff. 27, 56, 62) sind, welches aufgrund seiner Konzeption lärmtechnisch nicht vom Nachbarhaus entkoppelt ist. Die Kellermauern und die Aussenmauern beider Einfamilienhäuser ab dem ersten Obergeschoss bis zum Dach sowie im Inneren die Streifenfundamente sind ohne Trennung erstellt worden. Die Bodenplatte in den einzelnen Untergeschossen ist jeweils direkt mit den Streifenfundamenten verbunden und bildet somit eine gesamtheitliche Konstruktion über beide Häuser. Weiter sind die beiden Liegenschaften über der gemeinsamen Bodenplatte über ihre gesamte Gebäudehöhe mit einer gemeinsamen Brandmauer im Inneren verbunden. Diese Mauer ist im Keller 35 cm dick, in den oben liegenden Stockwerken wird die gemeinsame Brandmauer mit 25 cm angegeben. Die Bodenbalken liegen beidseitig in der Brandmauer auf. Auch die Trennwände um die Innentreppen sind direkt in die Brandmauer eingefügt.

Wie auch der Lärmexperte anlässlich der Gerichtsverhandlung bestätigte, ist diese Konstruktion des Gebäudes mitursächlich für die Lärmimmissionen. Diesen Vorbestand haben sich die Rekurrenten somit ebenfalls anrechnen zu lassen. Gerade die Leitung der mit dem EMPA-Fallhammer gemessenen, über den Anforderungen der SIA-Norm 181 liegenden Geräusche liegt in dieser von beiden Grundstückeigentümerschaften gleichermassen zu vertretenden Ausgangslage begründet. Es darf davon ausgegangen

werden, dass derselbe Geräuschpegel mit dem EMPA-Fallhammer auch bei dessen Anwendung in der ■ in die Aussenmauer hineinreichende ■ Badewanne im Bad der Rekurrenten im 1. Obergeschoss in die Ankleide und den dahinliegenden Schlafräum der Beigeladenen dringt. In diesem Sinne zeigt auch die im von den Rekurrenten eingeholten Bericht J_____ enthaltene Feststellung, aus der Ankleide im 1. OG und der Toilette im EG könnten in den vis-à-vis liegenden Nasszellen ■ ganze Wortblöcke und Sätze wahrgenommen werden (Beilage 8 zur Rekursbegründung vor BRK, S. 3), den konstruktionsbedingten Vorzustand auf, ist doch nicht ersichtlich, welchen Einfluss die vorgenommenen Umbauarbeiten auf diese Art von Immissionen haben können.

3.6.6 Ebenfalls nicht gefolgt werden kann der Feststellung der Rekurrenten, ■ wer den Grundriss nicht mag, sollte vom Erwerb eines solchen typischen Hauses absehen oder muss die technischen und finanziellen Folgen auf sich nehmen, die sich je nach Art und Tiefe des Eingriffs stellen ■ (RB Ziff. 57). Auch hier gilt, dass die Rekurrenten sich in gleicher Weise fragen lassen müssten, warum sie Eigentümer einer lärmtechnisch von der Nachbarliegenschaft nicht entkoppelten Baute sein wollen. Es trifft nicht zu, dass sich die Beigeladenen mit dem Erwerb des Hauses auf die bestehende Raumaufteilung behaften lassen müssen. Die Eigentumsgarantie schützt die zulässigen baulichen Nutzungsmöglichkeiten. Die Bauherrschaft hat denn auch nicht eine übermässige Umbaute vorgenommen, sondern lediglich ein zeitgemässes Raumkonzept umgesetzt, da insbesondere die vorbestehenden Bäder für eine vierköpfige Familie als zu klein empfunden werden. Entgegen der Auffassung der Rekurrenten übersteigen Umbaukosten in der geschätzten Höhe von CHF 350'000. ■ die Kosten eines normalen Umbaus einer Altliegenschaft in diesem Quartier nicht.

Wenn sich die Rekurrenten auf den Standpunkt stellen, dem Lärmschutz habe man durch die symmetrische Anlage der Räume in den beiden Häusern Rechnung getragen (RB Ziff. 29), müssen sie sich aber vorhalten lassen, diese Symmetrie bereits selbst früher verändert zu haben. Wie dem akustischen Messbericht von I_____ vom 9. März 2017 entnommen werden kann, haben die Rekurrenten die ursprünglich an der Wand zum eigenen Wohnzimmer angeordnete Kücheninstallationen (vgl. dazu den Bewilligungsplan von 1933 [Beilage 1 zur Rekursbegründung vor BRK]) neu entlang der Haustrennwand montiert. Abgesehen davon werden die unterschiedlichen Lärmempfindlichkeiten von Bad- und Schlafzimmer als Empfangsräume (Immissionsorte) bei den Anforderungswerten der SIA-Norm 181 berücksichtigt (Ziff. 2.3). Damit sind tiefere Werte einzuhalten, weil die neuen Badzimmer nun jeweils neben einem Schlafzimmer liegen. Entgegen der Ansicht der Rekurrenten kommt daher der symmetrischen Konstruktion des Doppeleinfamilienhauses nicht eine solch hohe Relevanz zu, wie sie geltend machen.

3.6.7 Schliesslich ist fraglich, welche weiteren Schallschutzmassnahmen überhaupt umzusetzen wären. Die Vorinstanz hat die bereits getroffenen Schallschutzmassnahmen, wie die Entkoppelung der haustechnischen Anlagen mit Vorschalungen von der alten Brandscheidemauer, als ausreichend erachtet. Eine weitere Entkoppelung zusätzlicher Bauteile sei zwar möglich, es lasse sich aber nicht voraussagen, ob damit der gewünschte Erfolg erzielt werden könne. Unter Berücksichtigung der Feststellungen zur Messweise und zu den üblichen Benutzergeräuschen erweise sich die Anordnung zusätzlicher Massnahmen daher als unverhältnismässig. Neben den umgesetzten Schallschutzmassnahmen seien keine weiteren zweckdienlichen Massnahmen ersichtlich, die mit verhältnismässigem Aufwand umgesetzt werden könnten. Die von den Rekurrenten geforderte Entkoppelung aller

haustechnischen Anlagen von den Aussen- und Trennbauteilen erweise sich gerade auch aufgrund präjudiziellen Überlegungen als offensichtlich unverhältnismässig, könnten doch ansonsten in Altbauten künftig keine vergleichbaren Umbauten mit verhältnismässigem Aufwand mehr realisiert werden.

Darin kann der Vorinstanz gefolgt werden. Sollten trotz der bereits vorgenommenen Nachbesserungen, weiterhin die genannten Grenzwerte überschritten werden, muss im Rahmen der Verhältnismässigkeitsprüfung berücksichtigt werden, ob weitere Massnahmen den gewünschten Erfolg erbringen. Unter Berücksichtigung der bereits umgesetzten Schallschutzmassnahmen und angesichts der mit dem EMPA-Fallhammer gemessenen Geräusche, die nicht eine alltägliche Belastung darstellen, sowie der bereits vorbestehenden Lärmsituation aufgrund der Hauskonstruktion ist es nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz die Anordnung weiterer Schallschutzmassnahmen als nicht verhältnismässig erachtete. Schliesslich wird von den Rekurrenten auch nicht substantiiert darlegt, welche Massnahmen neben dem gänzlichen Verzicht auf die Verlegung der Bäder in den beiden Obergeschossen zur Verbesserung der verlangten Entkoppelung der haustechnischen Anlagen von den Mauern vorgenommen werden könnten. Da die Haushälften wie ausgeführt über gemeinsame Scheidemauern und verbundene Streifenfundamente verfügen und die Bodenbalken jeweils auf der gemeinsamen Brandmauer aufliegen, ist auch nicht ersichtlich, wie eine gänzliche Trennung mit vertretbarem Aufwand erfolgen könnte. Solche Massnahmen werden auch von dem von den Rekurrenten beigezogenen Experten nicht genannt (vgl. Bericht J____, Beilage 8 zur Rekursbegründung vor BRK). Diesbezüglich ist es auch nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz den Umfang des Umbaus der Altbauliegenschaft berücksichtigte und darauf schloss, dass bei Umbauten dieser Grössenordnung eine vollständige Entkoppelung aller haustechnischen Anlagen nicht verhältnismässig wäre. Bei diesem Ergebnis ist damit auch keine Nachmessung mehr nötig.

3.7 Daraus folgt, dass die Vorinstanzen in Anwendung von Art. 32 Abs. 3 LSV von der Anordnung einer Nachmessung der Geräusche der geänderten haustechnischen Anlagen sowie von einer allfälligen Nachbesserung zur Einhaltung der erhöhten Anforderungen der SIA-Norm 181 zu Recht abgesehen haben.

E. 4

Zusammenfassend ist der Rekurs abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens haben die Rekurrenten dessen Kosten zu tragen (§ 30 Abs. 1 VRPG). Zudem haben sie den Beigeladenen eine Parteientschädigung auszurichten. Da der Rechtsvertreter der Beigeladenen keine Honorarnote eingereicht hat, ist der Vertretungsaufwand praxisgemäss vom Gericht zu schätzen (vgl. VGE VD.2015.179 vom 16. September 2016 E. 10.2.3 mit weiteren Hinweisen). In Anbetracht der umfassenden Rekursbegründung, die es zu beantworten galt, erscheint ein Aufwand von rund 20 Stunden gerechtfertigt. Bei einem praxisgemäss zur Anwendung kommenden Stundentarif von CHF 250.■ und unter Einschluss der notwendigen Auslagen erweist sich somit eine Parteientschädigung von CHF 5'000.■ (zuzüglich 7,7 % MWST) als angemessen.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.