

BS_APPELLATIONSGERICHT VD.2021.109 vom 14. Februar 2022

BS Appellationsgericht, 2022-02-14, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bs_appellationsgericht_VD.2021.109

FR: BS_APPELLATIONSGERICHT VD.2021.109 du 14 février 2022

IT: BS_APPELLATIONSGERICHT VD.2021.109 del 14 febbraio 2022

Erwägungen

E. 1

1.1 Die Baurekurskommission ist gemäss § 2 des Gesetzes betreffend die Bau-rekurskommission (BRKG, SG 790.100) eine vom Regierungsrat gewählte Kommission, deren Entscheide nach § 10 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG, SG 270.100) dem Rekurs an das Verwaltungsgericht unterliegen (vgl. auch § 6 BRKG). Dementsprechend ist das Verwaltungsgericht für die Beurteilung des vorliegenden Rekurses sachlich und funktionell zuständig. Laut § 92 Abs. 1 Ziff. 11 des Gerichtsorganisationsgesetzes (GOG, SG 154.100) ist das Dreiergericht zum Entscheid berufen.

1.2 Der Rekurrent ist als Mieter einer der vom Baubegehren betroffenen Grundstück unmittelbar benachbarten Liegenschaft vom angefochtenen Entscheid berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung bzw. Abänderung des Entscheids, weshalb er gemäss § 13 Abs. 1 VRPG zum Rekurs legitimiert ist. Auf seinen frist- und formgerecht erhobenen und begründeten Rekurs ist somit einzutreten.

Die Ehefrau des Rekurrenten hat zwar Rekurs erhoben, mit Schreiben vom 25. August 2021 aber ihr Desinteresse am Verfahren erklärt hat, weshalb sie nicht mehr als Partei zu führen ist.

1.3 Die Kognition des Verwaltungsgerichts richtet sich nach § 8 Abs. 1 VRPG. Danach ist zu prüfen, ob die Baurekurskommission das öffentliche Recht korrekt angewendet, den rechtserheblichen Sachverhalt richtig festgestellt und die massgeblichen allgemeinen Rechtsgrundsätze beachtet hat.

E. 2

2.1 Am 14. Februar 2022 führte das Verwaltungsgericht einen Augenschein vor Ort und eine anschliessende Gerichtsverhandlung durch. Die Parteien wurden dazu im Dezember 2021 vorgeladen. Mit Eingabe vom 7. Februar 2022, zugestellt am 14. Februar 2022, teilte der Rekurrent dem Gericht mit, dass er an der Verhandlung und dem Augenschein aus gesundheitlichen Gründen nicht teilnehmen könne. Dem Schreiben liegt ein Arztzeugnis von Dr. med. [...], Facharzt FMH für Innere Medizin und Rheumatologie vom 7. Februar 2022 bei, wonach der Rekurrent aus gesundheitlichen Gründen nicht in der Lage sei, an Gerichtssitzungen teilzunehmen.

E. 2.2

2.2.1 Zu prüfen ist daher vorab, ob das Verwaltungsgericht heute ohne Teilnahme des Rekurrenten an dem Augenschein und der Verhandlung in der Sache entscheiden kann. Grundsätzlich verlangt das Bundesgericht, dass die Ergebnisse eines Augenscheins,

insbesondere die vom Gericht vor Ort gemachten Feststellungen und Wahrnehmungen, ihrem wesentlichen Inhalt nach schriftlich protokolliert werden und den Parteien vor Entscheidfällung die Möglichkeit gegeben werden muss, davon Kenntnis zu nehmen und sich dazu zu äussern (BGE 142 I 86 E. 2.3 S. 90). Das Gericht hat die Äusserungen der Anwesenden anlässlich des Augenscheins protokolliert. Grundlage des Entscheids ist aber, was die Gerichtsmitglieder vor Ort gesehen haben. Das Gericht entscheidet nicht aufgrund des erstellten Protokolls, sondern aufgrund der damit dokumentierten Wahrnehmung des vollzeitig anwesenden Spruchkörpers. Der Rekurrent verzichtete indes mit seiner Eingabe an der Teilnahme der Begehung des Grundstücks. Er verlangt keine Verschiebung des Augenscheins, sondern führt aus, dass er Fragen des Gerichts schriftlich beantworten könne. Das Arztzeugnis vom 7. Februar 2022 belegt denn auch nicht lediglich eine Verhinderung der Teilnahme am heutigen Augenschein, sondern generell an Gerichtsverhandlungen. Da der Rekurrent im gesamten Verfahren diverse Verschiebungsgesuche gestellt hat, darf vorliegend davon ausgegangen werden, dass er dies nun in Bezug auf den heutigen Augenschein gerade nicht wollte. Damit verzichtet der Rekurrent auf eine Stellungnahme zu den anlässlich des Augenscheins gemachten Wahrnehmungen.

2.2.2 Sollte das Schreiben des Rekurrenten vom 7. Februar 2022 entgegen dem Wortlaut als Verschiebungsgesuch aufgefasst werden, ist dieses abzuweisen. Der Rekurrent verhält sich trölerisch, wenn er nach Abweisung seiner Fristerstreckungsgesuche vom 26. und 30. September 2021, der mit Eingabe vom 7. Oktober 2021 verlangten Sistierung des Verfahrens sowie der Gesuche um Bewilligung der aufschiebenden Wirkung vom 14. und 24. November 2021 erneut um eine Verzögerung des Entscheids ersucht, um die Vorhaben seiner Nachbarn hinauszuschieben. Wie seinen Eingaben jeweils zu entnehmen ist, ist ihm nicht klar, dass das Verfahren keine aufschiebende Wirkung hat. Zudem ersuchte der Rekurrent bereits im vorinstanzlichen Verfahren um Verschiebung des Augenscheins und nahm daran schliesslich nicht teil. Insgesamt wäre daher damit zu rechnen, dass der Rekurrent auch bei einem neuangesetzten Termin nicht erscheinen könnte. Dies gilt umso mehr, als aus dem eingereichten Arztzeugnis gerade unter Berücksichtigung seiner Eingabe im vorinstanzlichen Verfahren nicht auf eine bloss temporär geltend gemachte Verhinderung geschlossen werden kann.

2.3 Demnach sind in dieser Konstellation keine Gründe ersichtlich, weshalb nicht anschliessend an den Augenschein und die Verhandlung, die ohne den Rekurrenten durchgeführt wurden, entschieden werden kann.

E. 3

Mit seinem Rekurs verlangt der Rekurrent zunächst «die Wiedervorlage des Projekts», da dieses Fehler enthalte. Auch die Vorinstanz habe anerkannt, dass die Pläne einige Ungenauigkeiten respektive Unklarheiten aufwiesen. So seien die Grenzen falsch eingezeichnet. Die Grenzmauer gehöre zum Haus Y_____ und nicht zum Haus X_____. Aus den Plänen gehe weder die Nutzung der Erdgeschossräume noch die genaue Ausgestaltung des zu ersetzenden Geländers genau hervor. Auch sei nicht klar, ob die Garage als Garage oder Bastelraum und die grossen Räume im Erdgeschoss als Lagerräume oder Keller genutzt würden.

Auch wenn bereits die Vorinstanz einige Ungenauigkeiten respektive Unklarheiten in den Eingabeplänen anerkannt hat, so hat sie aber festgestellt, dass es sich dabei um Mängel von

untergeordneter Bedeutung handle, die nicht derart gravierend seien, dass sie es einem Dritten verunmöglicht hätten, sich über die Einzelheiten der beantragten baulichen Massnahmen oder die sich hieraus ergebende Raumwirkung ein verlässliches Bild zu machen. Der Rekurrent substantiiert nicht ansatzweise, wieso dieser Schluss nicht zutreffen sollte. Eine Verletzung seines rechtlichen Gehörs ist daher nicht erkennbar, weshalb dem Antrag auf Neuauflage jede Grundlage fehlt.

E. 4

Materieller Streitgegenstand des vorinstanzlichen Verfahrens war zunächst der von den Beigeladenen projektierte Velounterstand.

4.1 Bezogen auf die Rüge der Rekurrierenden im vorinstanzlichen Verfahren, dass sich der Velounterstand nicht gut in die Umgebung einpasse, erwog die Vorinstanz in rechtlicher Hinsicht, dass der Vorgarten gemäss § 55 Abs. 1 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG, SG 730.100) grundsätzlich freizuhalten und als Garten oder Grünfläche auszugestalten sei, sofern er nicht durch vorragende Bauteile, Zugänge oder andere Bauten, Anlagen und Einrichtungen in Anspruch genommen werde, deren Zweck ein Standort im Vorgarten erforderlich mache. Neben Bauten, die nach ortsüblicher Auffassung zur Ausstattung von Gärten gehörten (§ 55 Abs. 2 BPG), erlaube das Gesetz im Vorgarten ausdrücklich die Errichtung gedeckter Abstellplätze für Velos unter der Bedingung, dass es hierfür in unmittelbarer Nähe keinen anderen geeigneten Standort gebe (§ 55 Abs. 3 BPG). Diese Bestimmung habe der kantonale Gesetzgeber auf geschlossene Randbebauungen mit Hochparterre ohne Hofdurchfahrt gemünzt, wie sie in der Stadt Basel vielerorts anzutreffen seien (vgl. Bericht der Grossratskommission für Raumplanungsfragen vom 1. September 1999 zum § 55 BPG, S. 33; BRKE vom 29. Oktober 2008 i.S. B. A. u. S. Z.-A. Ziff. 5), während deren Anwendung für andere Bebauungen die Ausnahme zu bleiben habe. Massgebend sei, ob das Interesse der Bauherrschaft an guter Zugänglichkeit, hoher Praktikabilität und niedrigen Baukosten das öffentliche Interesse an begrüntem Vorgärten und dem Erhalt des Ausnahmecharakters von § 55 Abs. 3 BPG zu überwiegen vermöge. Insbesondere bei wesentlichen Umbauten oder Neubauprojekten seien Bauten, die nicht standortgebunden sind, möglichst hinter die Baulinie zu verlegen. In jedem Fall setze die Bewilligung einer Baute, Anlage oder Einrichtung im Vorgarten zudem gemäss § 55 Abs. 2 BPG voraus, dass diese sich gut in den Garten oder die Grünfläche und das Strassenbild einordne; sie mithin als Teil des Gartens und der Strasse wahrgenommen werde.

Bezogen auf die vorliegende, tatsächliche Situation erwog die Vorinstanz, dass die Hofseite durch das Wohnhaus und die Garage baulich von der Strassenseite separiert werde. Hinter der Baulinie könnte daher alternativ einzig die Platzierung des Velounterstands näher am Gebäude entlang der Einfahrt als zweckdienlich erscheinen. Eine solche Verschiebung würde aber umfassende bauliche Eingriffe notwendig machen. Weil das Gelände von der Strasse in Richtung des Gebäudes deutlich ansteige und gegen die Einfahrt durch eine Mauer abgestützt werde, müsste diese Mauer entfernt und der Boden in diesem Bereich abgetragen und planiert werden. Eine solche Veränderung des Geländes an dieser Stelle ginge mit statischen Auswirkungen einher, die ihrerseits weitere bauliche Massnahmen bedingen könnten. Ferner sei festzustellen, dass Wärmepumpe und Velounterstand für jenen Bereich des strassenseitigen Gartens geplant seien, der als einziger ausserhalb der Baumkronenradien der dort befindlichen Bäume gelegen sei. Näher am Gebäude käme der Velounterstand unterhalb des zu ersetzenden Kirschlorbeers zu liegen und würde folglich die Entwicklungsmöglichkeit der an dieser Stelle vorgesehenen Ersatzpflanzung

einschränken. Da eine Verschiebung des geplanten Velounterstands hinter die Baulinie sich somit nicht mit verhältnismässigem Aufwand bewerkstelligen liesse, sei die Anwendung von § 55 Abs. 3 BPG auf den vorliegenden Fall zulässig.

Unter Verweis auf die Stellungnahme der Stadtbildkommission erachtete die Baurekurskommission den Velounterstand unter dem Gesichtspunkt der hinreichenden Einordnung nach Massgabe von § 55 Abs. 2 BPG als unproblematisch. Beim gewählten Modell «MiniVit400» handle es sich um eine Stahlkonstruktion, die in der Standardausführung mit einem Polycarbonatdach überdeckt und seitlich verglast oder vergittert werde. Da sich der betroffene Vorgartenzug nicht als durchgehend abgrenzbare, begrünte Fläche präsentiere, werde der überdeckte Abstellplatz für Velos nicht als Fremdkörper wahrgenommen. Vielmehr werde der Vorgartenzug in der näheren Umgebung etwa durch grosszügige Zufahrten und auf dem Grundstück der Rekurrierenden gar durch ein Schwimmbecken in Beschlag genommen. Zusammenfassend habe die Vorinstanz den Beigeladenen die Errichtung des Velounterstands im Vorgarten somit zu Recht bewilligt.

4.2 Mit seinem Rekurs rügt der Rekurrent zunächst, dass die Beigeladenen die grossen Räume im Erdgeschoss nicht als Alternative zum Fahrradabstellraum und der Nutzung der Grünfläche in Betracht gezogen hätten. Die Velos könnten im Erdgeschoss untergebracht werden, wo viel Platz und die Service-Räume des Hauses bereits vorhanden seien. Weiter macht er geltend, der Velounterstand sei mit einer Länge von 4 m und einer Höhe von 2.19 m zu hoch, zumal man für die Unterbringung von Velos «keinen so grossen und hohen Lagerraum» brauche. Ein solcher sei normalerweise nur 1.3 m hoch. Offensichtlich solle die Baute zum Abstellen von Autos oder Wohnmobilen genutzt werden, zumal das Grundstück bereits missbräuchlich als Campingplatz genutzt worden sei. Die Fahrradabstellanlage behindere optisch die Ausfahrt seines Autos vom angrenzenden Parkplatz und bringe ihn in ständige Gefahr. Zudem seien entgegen der Feststellung der Vorinstanz der vordere und hintere Garten über die interne Treppe im Untergeschoss verbunden.

4.3 Darin kann dem Rekurrenten nicht gefolgt werden. Weder die für eine Mehrzahl von Zweirädern konzipierte Dimensionierung auf einer Fläche von 4x2x2.19 m noch die Ausgestaltung der filigranen Baute sind zu beanstanden. Es handelt sich um einen üblichen Velounterstand. Der Augenschein hat ergeben, dass aufgrund der Hanglage bzw. der Böschung und der Baumkronenradien andere Orte im Vorgarten nicht infrage kommen. Der Veloabstellplatz erscheint auch verglichen mit den benachbarten Vorgärten nicht als Fremdkörper. Die Beigeladenen sind nicht verpflichtet, den Velounterstand im Gebäudeinnern zu bauen, da ein Aussenabstellplatz vorteilhaft ist und diesem Anliegen vom Gesetzgeber Rechnung getragen wird. Veloabstellplätze dürfen in Anwendung von § 55 Abs. 3 BPG primär ausserhalb des Gebäudes angelegt werden, auch wenn dafür anders genutzte Flächen im Gebäudeinnern verwendet werden könnten. Geradezu trölerisch erscheint die Behauptung des Rekurrenten, durch das Haus und über eine Treppe bestehe eine Verbindung in den hinter dem Haus gelegenen Garten. Angesichts der Bebauung ist es vorliegend keine Option, den Velobstellplatz nach hinten in den hofseitigen Garten zu legen. Schliesslich ist auch eine Behinderung der Sicht vom Autoabstellplatz des Rekurrenten auf der Parzelle Y_____ in die bergan weisende Richtung nicht erkennbar, weist der Velounterstand doch keine Seitenwände auf. Demgegenüber befindet sich an der Parzellengrenze zwischen den Grundstücken Y_____ und X_____ eine bis zur Strasse reichende Einfriedung, welche die Sichtverhältnisse für Fahrzeuge einschränkt, die den

grosszügig ausgelegten Parkplatz der Liegenschaft des Rekurrenten in Richtung Bruderholz verlassen wollen. Die entsprechenden Rügen des Rekurrenten zielen daher ins Leere.

E. 5

Einen weiteren Streitgegenstand bildet die projektierte Wärmepumpe vom Typ «Ochsner Air 18 C11A», welche in unmittelbarer Nähe zum Velounterstand im Vorgarten aufgestellt werden soll. Im Vorgarten projektiert ist dabei der aussenlärm erzeugende Splitverdampfer.

5.1 Die Vorinstanz hat diesbezüglich erwogen, § 55 Abs. 3 BPG erlaube in Vorgärten ausdrücklich die Installation von Wärmepumpen unter der Bedingung, dass es hierfür in unmittelbarer Nähe keinen anderen geeigneten Standort gibt. Unter Berücksichtigung der Baumkronenradien erwog die Vorinstanz, dass ohne deren Beeinträchtigung die Wärmepumpe vermutungsweise zwischen dem Velounterstand und der Parzellengrenze angeordnet werden müsste, wo sie sich ungleich schlechter in die Umgebung integrieren lasse.

Weiter ist die Vorinstanz auf die lärmschutzrechtlichen Anforderungen an die Standortwahl, wie sie vom Bundesgericht in seinem Urteil 1C_389/2019 vom 27. Januar 2021 konkretisiert worden sind, eingegangen. Sie hat erwogen, dass die streitgegenständliche Luft-Wasser-Wärmepumpe als neue ortsfeste Anlage im Sinne von Art. 7 Abs. 7 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01) und Art. 2 Abs. 1 LSV zunächst bezüglich ihrer Lärmemissionen die Planungswerte in der Umgebung nicht überschreiten dürfe (Art. 25 Abs. 1 USG), welche gemäss Anhang 6 LSV für den Lärm von Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage für betroffene Grundstücke in der ES II einen Planungswert von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht vorsehe. Darüber hinaus müssten die Lärmemissionen aber auch unterhalb dieser Schwelle so weit begrenzt werden, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar sei (Art. 7 Abs. 1 lit. a LSV; vgl. BGE 126 II 300 E. 4/bb m.H.; BGer 1C_389/2019 vom 27. Januar 2021 E. 2.2.). Soweit eine Anlage die Planungswerte einhalte, kämen zusätzliche Massnahmen zum Lärmschutz im Sinne der Vorsorge aber nur in Betracht, wenn sich dadurch mit relativ geringem Aufwand eine wesentliche zusätzliche Reduktion der Emissionen erreichen lasse (vgl. BGer 1C_418/2019 vom 16. Juli 2020 E. 3.2 m.H.). Wenn sich abschätzen lasse, dass mit relativ wenig Aufwand für Schalldämpfungsmassnahmen bei einer technisch im Hausinnern möglichen Anlage ein für alle Betroffenen insgesamt viel leiserer Betrieb als bei einer Aussenanlage erreicht werden könne, so sei zur Erfüllung des Vorsorgeprinzips nur eine Innenanlage bewilligungsfähig. Mit dem Baugesuch für eine Aussenanlage müsse daher mindestens summarisch die technische Möglichkeit und wirtschaftliche Tragbarkeit einer Anlage mit einer vergleichbaren Leistung an alternativen Innen- und Aussenstandorten dargelegt werden, um deren Ausschluss plausibel zu machen (BGer 1C_389/2019 vom 27. Januar 2021 E. 4.3). Dabei habe es das Bundesgericht aber offengelassen, ob diese bundesrechtlichen Anforderungen auch für Innen- und Splitgeräte gelten würden. Vorliegend lasse sich den Akten die Prüfung der alternativen Verwendung einer Innenanlage nicht entnehmen. Die Schallwerte von Splitwärmepumpen seien im Vergleich zu Innen- oder Aussengeräten breiter gestreut, einzelne Modelle verhielten sich im Betrieb jedoch sehr leise (vgl. Steinke/Genkinger et al., Integration von Luft/Wasser-Wärmepumpen im städtischen Kontext, Schlussbericht, Version 1.7 vom 8. November 2018, S. 35). In Anbetracht dieses Umstands sei davon auszugehen, dass dem Vorsorgeprinzip bei der Beurteilung einer Wärmepumpe in Splitbauweise weniger über die Wahl des Standorts, als

vielmehr über die Wahl jenes spezifischen Modells Nachachtung zu verschaffen sei, das unter Berücksichtigung der Verhältnismässigkeit die geringste Lärmbelastung für sämtliche Betroffenen verspreche. Die Bauherrschaft habe mit entsprechender Angabe im Lärmschutznachweis vom 4. November 2019 bestätigt, das Vorsorgeprinzip beachtet zu haben. Diese Auswahl bedinge, dass die gewählte Wärmepumpe dem Stand der Technik entspreche und der Aufstellungsort so gewählt worden sei, dass möglichst geringe Immissionen entstünden (vgl. Vollzugshilfe Cercle Bruit 6.21 vom 7. Juni 2019, Anhang 1, S. 9). Das im Baugesuch mit den Austauschplänen vorgesehene Wärmepumpenmodell «OCHSNER AIR 18 C11A» weise gemäss Schalldatenverzeichnis einen Schalleistungspegel nach ErP von 54 dB(A), einen Schalleistungspegel Nachtbetrieb maximal von 51 dB(A) und einen Schalleistungspegel Tagbetrieb maximal von 54 dB(A) auf. Ende 2017 habe der Mittelwert über alle im Schalldatenverzeichnis der Fachvereinigung Wärmepumpen Schweiz für den maximalen Nacht- respektive Tag-Schalleistungspegel zwischen 57.8 dB(A) und 60.5 dB(A) betragen. Bestimmt nach ErP habe der Mittelwert 58.1 dB(A) betragen (vgl. Steinke/Genkinger et al., a.a.O., S. 34). Im Vergleich dazu verhalte sich das beantragte Gerät sowohl am Tag wie in der Nacht überdurchschnittlich emissionsarm. Vor diesem Hintergrund erscheine es glaubhaft, dass das Vorsorgeprinzip vorliegendenfalls durch die Wahl eines leisen Splitgeräts und mit der Platzierung des Verdampfers in der Parzellenmitte die gebührende Beachtung erfahren habe.

E. 5.2

5.2.1 Mit dem Rekurs macht der Rekurrent geltend, es sei nicht klar, welches Modell einer Wärmepumpe installiert werde. Damit übersieht er, dass die Vorinstanz die Beigeladenen beim Einbau des von ihnen in den Austauschplänen vermerkten Modells «OCHSNER AIR 18 C11A» behaftet hat. Inzwischen bestehen gemäss Auskunft des Architekten bereits noch leisere Geräte, die allenfalls beschafft werden könnten. Die Beigeladenen sind daher darauf zu behaften, das genannte Modell oder eines mit dem gleichen oder niedrigeren Schalleistungspegel zu wählen. Damit besteht für den Rekurrenten durch die momentane Ungewissheit über das Modell kein Nachteil.

5.2.2 Weiter führt der Rekurrent aus, mit dem Baugesuch sei nicht bewiesen worden, dass es unmöglich sei, die Wärmepumpe im Haus im Erdgeschoss unterzubringen, könne diese doch in den alten Tankraum gestellt werden. Eine externe Wärmepumpe sei typisch für Industriestandorte, nicht aber für Wohnstandorte. Daher seien die Voraussetzungen von § 55 Abs. 3 BPG für die Platzierung im Vorgarten nicht erfüllt. Darin kann dem Rekurrenten nicht gefolgt werden. § 55 Abs. 3 BPG verlangt nicht die Unmöglichkeit der Platzierung ausserhalb des Vorgartenbereichs. Die Installation von Wärmepumpen ist vielmehr zulässig, wenn es dafür in unmittelbarer Nähe keinen anderen geeigneten Standort gibt. Der Verdampfer einer Splitwärmepumpe ist dabei auf einen Standort im Freien angewiesen. Die in der Bestimmung vorgesehene positive Standortgebundenheit kann daher nur so verstanden werden, dass ein geeigneter Standort auf der unbebauten Grundstücksfläche fehlt. Einen solchen macht der Rekurrent gar nicht geltend und ist auch nicht ersichtlich. Der gewählte Standort befindet sich näher bei der Terrasse der Bauherrschaft als bei derjenigen des Rekurrenten. Obwohl der vorgesehene Standort im Vergleich zu einer Installation nahe der Gebäude zusätzlichen Aufwand (wie längere Leitungen) generiert, befindet er sich in der Nähe der Strasse und ist damit auch weiter entfernt vom Immissionsstandort. Diesbezüglich ist auch zu beachten, dass es sich beim [...] um eine

Hauptsammelstrasse handelt, sodass insbesondere am Tag eine entsprechende Lärmvorbelastung besteht. Schliesslich wurde der projektierte Standort so gewählt, dass kein Wurzel- oder Baumkronenbereich tangiert wird. Insgesamt ist der geplante Standort diesbezüglich nicht zu beanstanden.

Aufgrund des Vorsorgeprinzips bleibt nach der genannten bundesgerichtlichen Rechtsprechung zu prüfen, ob mit relativ wenig Aufwand für Schalldämpfungsmassnahmen bei einer technisch im Hausinnern möglichen Anlage ein für alle Betroffenen insgesamt viel leiserer Betrieb erreicht werden kann (BGer 1C_389/2019 vom 27. Januar 2021 E. 4.3). Dies ist gemäss der Auskunft der Fachperson vorliegend nicht der Fall. Auch bei einer Innenanlage müsse ein Entlüfter nach Aussen installiert werden, welcher Lärm verursache. Ein solcher könnte bei der Liegenschaft der Beigeladenen entweder beim gegen das Grundstück des Rekurrenten gerichteten Kellerfensters neben der Garage oder nach hinten platziert werden. Damit wäre aber die lärmverursachende Anlage entweder näher zum Grundstück des Rekurrenten oder an der ruhigen Rückseite installiert, wo die strassenabgewandten Gärten liegen. Folglich ist bereits ein Nutzen einer Innenanlage fraglich. Im Rahmen der Verhältnismässigkeitsprüfung ist sodann zu beachten, dass der nötige Mauerdurchbruch sowie der Platzverlust im Innern im Vergleich zu der fraglichen Verbesserung der Lärmsituation nicht zumutbar sind. Da bereits ein leises Splitgerät gewählt wurde, erscheinen auch weitere Kosten für den gemäss der Fachauskunft nötigen Mauerdurchbruch nicht wirtschaftlich tragbar.

5.2.3 Unverständlich ist die Einwendung des Rekurrenten, im aufgelegten Projekt sei ein Verdampfer, welcher in den Garten gestellt werde, nicht erwähnt worden. Eine Splitwärmepumpe besteht ■ wie im angefochtenen Entscheid ausgeführt ■ aus einem aussen aufgestellten Verdampfer und einem Verflüssiger im Gebäude, sowie einem Verdichter, welcher sich in der Aussen- oder in der Inneneinheit befinden kann. In den genehmigten Plänen wird der sich im Vorgarten befindliche Teil der Wärmepumpe denn auch explizit als «Verdampfer» bezeichnet.

5.2.4 Der Rekurrent rügt sodann, dass die Beigeladenen keine anderen Energieerzeugungssysteme in Betracht gezogen hätten. So könnten wie auf der anderen Haushälfte und auf anderen Dächern in der Umgebung Sonnenkollektoren eingebaut werden, welche sich «harmonischer und symmetrischer» zur anderen Hälfte des angrenzenden Doppelhauses verhalten würden, oder eine interne Wärmepumpe resp. Geothermie vorgesehen werden. Wie bereits die Dachexposition und sodann ein Einblick in den öffentlich zugänglichen Solarkataster auf dem Geoportal des Kantons (<https://map.geo.bs.ch>) zeigt, ist das Dach der Hausseite der Beigeladenen im Unterschied zur anderen Haushälfte nur mässig und in sehr beschränktem Umfang geeignet für eine Solarnutzung. Wie die Nutzung von Geothermie resp. wohl eine Erdsonde mit Sole/Wasser-Wärmepumpe auf der strittigen Parzelle möglich, zulässig und wirtschaftlich zumutbar sein soll, wird vom Rekurrenden nicht ansatzweise substantiiert.

5.2.5 Weiter macht der Rekurrent geltend, dass der Lärm der Pumpe von seiner Terrasse aus hörbar und störend sei, weshalb eine alternative Heizquelle gewählt werden müsse. Er rügt eine Verletzung des Vorsorgeprinzips. In diesen Zusammenhang ist auch die Rüge zu stellen, mit der Einrichtung werde § 61 Abs. 1 BPG verletzt, wonach Bauten und Bauteile so zu erstellen sind, dass sie die Benutzung der Nachbargrundstücke nicht behindern. Der Rekurrent macht geltend, dass sein Haus und seine Terrasse nicht 14 m sondern bloss 6 m entfernt seien. Damit verkennt der Rekurrent zunächst, dass die Vorinstanz die Distanz von

14 m auf den massgebenden Abstand zwischen dem Verdampfer und den nächstgelegenen Fenstern im Obergeschoss der Liegenschaft Y_____ bezogen hat. Weder dieser Abstand noch dessen von der Vorinstanz eingehend begründete Massgeblichkeit wird vom Rekurrenten bestritten. Was den Abstand zur Terrasse der Liegenschaft Y_____ an der Grenze zur Liegenschaft X_____ betrifft, ist diese weiter entfernt als die eigene Pergola der Beigeladenen. Es kann daher zum vornherein nicht davon ausgegangen werden, dass die Beigeladenen mit der Platzierung der Wärmepumpe in der Mitte des Vorgartens einen Standort für die Wärmepumpe ausgesucht hätten, welcher ihre eigene Lärmbelastung zulasten der Nachbarn minimiert.

5.2.6 Schlicht faktenwidrig ist die Behauptung des Rekurrenten, die vorgesehene Wärmepumpe halte die Nachtwerte nicht ein. Er bezieht sich dabei auf die Daten der Wärmepumpe Olwa 18, welche nicht dem Modell entspricht, bei dessen Verwendung die Beigeladenen behaftet worden sind. Mit dieser Behauptung setzt er die Geräuschpegel am Emissionsort mit jenen am Immissionsort gleich, was offensichtlich auch für einen Laien verständlich falsch ist, schwächen sich Geräusche in Abhängigkeit der Distanz zum Ausgangspunkt doch ab. Es kann daher auf die in allen Teilen zutreffende Beurteilung der Lärmimmissionen der Vorinstanz verwiesen werden.

E. 6

Strittig ist weiterhin auch die Einhaltung von § 52 BPG, wonach die Fläche hinter der Baulinie, die oberirdisch nicht überbaut werden darf, mindestens zu zwei Dritteln als Grünfläche angelegt werden muss.

6.1 Mit dem angefochtenen Entscheid hat die Vorinstanz unter Verweis auf die Stellungnahme der Stadtgärtnerei festgestellt, dass dieser minimale Anteil der Grünfläche trotz des baulichen Eingriffs eingehalten werde. Sie erwog, dass § 15 Abs. 1 BPG im Bereich hinter der Baulinie eine Freifläche von 50 % vorsehe, wovon gemäss § 52 Abs. 1 BPG zwei Drittel als unbefestigte und unversiegelte Grünfläche anzulegen sei. Gemäss dem Nachweis der Beigeladenen weise das Grundstück eine Parzellenfläche hinter der Baulinie von 358.6 m² auf, woraus eine Freifläche von 179.3 m² und eine Mindestgrünfläche von 119.5 m² resultierten. Gemäss dem mit dem Baugesuch beigebrachten Grünflächennachweis betrage die Grünfläche auf der Parzelle nach Vollendung des Bauvorhabens 172 m². Auch wenn unklar bleibe, ob die durch die Wärmepumpe in Anspruch genommene Fläche hiervon in Abzug gebracht worden sei, würden auch bei einer Berücksichtigung eines weiteren geringen Flächenbedarfs für ein allfälliges Fundament mit Drainage die baurechtlichen Mindestanforderungen grosszügig eingehalten.

6.2 Abgesehen davon, dass die in der Rekursbegründung nun vorgetragenen rechnerischen Rügen bezüglich des Erhalts der Grünfläche in der Einsprache gar nicht vorgetragen worden sind, weshalb auf diese neuen Einwände gemäss § 92 Abs. 2 BPG gar nicht einzutreten ist, fehlt der geübten Kritik des Rekurrenten die Grundlage. Der Rekurrent verkennt, dass zwei Drittel von der Freifläche (und nicht von der Grundstücksfläche) hinter der Baulinie als Garten oder Grünfläche angelegt werden müssen. Die berechnete Fläche umfasst weder den projektierten Velounterstand noch die Einfahrt, sodass die darauf zielenden Rügen an der Sache vorbeigehen. Den Erwägungen der Vorinstanz kann auch in diesem Punkt in allen Teilen gefolgt werden.

E. 7

Ferner beklagt sich der Rekurrent weiterhin über eine Beeinträchtigung des von ihm bewohnten Grundstücks durch die Grenzmauer von 120 cm Höhe und das neue Tor, welche mit der Wärmepumpe und dem Velounterstand die Sichtverhältnisse verschlechtern und seine Privatsphäre beeinträchtigen würden.

7.1 Die Vorinstanz erwog diesbezüglich, dass das basel-städtische Baurecht dem Schutz der Privatsphäre über die Anwendung der primären Bauvorschriften Rechnung trage. Besondere Schutzbestimmungen, wonach die Bauherrschaft verpflichtet wäre, bauliche Massnahmen einzig zur Wahrung der Privatsphäre ihrer Nachbarschaft zu treffen, kenne es nicht. Den Rekurrierenden stehe es aber frei, im Rahmen des Zulässigen auf ihrem Grundstück Vorkehrungen zum Schutz ihrer Privatsphäre und vor Einbrechern vorzusehen. Im Übrigen wurden sie auf die privatrechtlichen Abwehrrechte gegen übermässige Immissionen nach Art. 679 Abs. 1 i.V.m. Art. 684 des Schweizerisches Zivilgesetzbuchs (ZGB, SR 210) verwiesen. Soweit sich die Rekurrierenden vor erhöhtem Alltagslärm sorgten, wurden sie darauf hingewiesen, dass kein absoluter Anspruch auf Ruhe bestehe. Üblicher Alltagslärm, wie Gesprächslärm oder der Lärm von im Freien spielenden Kindern, sei zu dulden (vgl. BGE 126 II 300 E. 4c/bb). Schliesslich sei eine Verschlechterung der Sichtverhältnisse auf die Strasse nicht erkennbar, zumal auch auf dem von den Rekurrierenden bewohnten Grundstück die Grenzmauer vergleichbar abgesenkt worden sei.

7.2 Soweit der Rekurrent in diesem Zusammenhang rügt, dass die Beigeladenen an der Grenze zu dem von ihm bewohnten Grundstück den mehr als zwei Meter hohen Lebhag abgeschnitten und damit seine Privatsphäre «beseitigt» habe, geht dies an der Sache vorbei. Will er einen Sichtschutz gegen die Nachbarparzelle, so hat er diesen auf der von ihm bewohnten Parzelle vorzusehen. Der Rekurrent macht nicht ansatzweise geltend, weshalb die Beigeladenen diesen Schutz auf ihrer Parzelle zu gewährleisten hätten. Nicht erkennbar ist auch, warum das eine Höhe von 1.2 m aufweisende Tor vom Zufahrtsweg auf der Parzelle der Beigeladenen zur Strasse die Sicht des Rekurrenten hindern soll, wenn er gleichzeitig beklagt, dass der über zwei Meter hohe Lebhag an der Grundstücksgrenze entfernt worden ist.

Nicht einzugehen ist auf die Rüge des Rekurrenten, wonach die Gestaltung dieses Tores nicht bekannt sein soll, mit welcher er implizit dessen Gestaltung rügt. Dieser Einwand ist im Einspracheverfahren nicht erhoben worden und kann daher gemäss § 92 Abs. 2 BPG nicht mehr geprüft werden.

E. 8

Ebenfalls festhalten will der Rekurrent an seinen auf eine Asbestbelastung der vom Baugesuch betroffenen Baute zielenden Rügen.

8.1 Die Vorinstanz hat erwogen, dass ein asbestkontaminiertes Gebäude weder als sanierungsbedürftige Altlast noch als entsorgungspflichtiger Abfall gelte (vgl. BGer 1C_178/2009 und 1C_179/2009 vom 4. November 2009 E. 3.1). Es bestünden keine baurechtlichen Vorschriften, die einen Gebäudebesitzer dazu verpflichten, asbesthaltige Materialien zu ermitteln oder zu entfernen respektive asbesthaltige Gebäude zu sanieren (vgl. Mettler/Elfi/Simone, Rechtliche Aspekte beim Kauf asbestkontaminierter Gebäude, in: Sicherheit & Recht, 2/2014, S. 135). Mit ihrer Forderung auf eine Überprüfung der Ausfachung des Geländers auf Asbest stössen die Rekurrierenden deshalb ins Leere.

8.2 Der an diesen Erwägungen geübten Kritik des Rekurrenten fehlt die Grundlage. Entgegen der Auffassung des Rekurrenten geht von Asbestfasern in einer Baute keine

unmittelbare Gefahr für die Gesundheit von Menschen hervor, solange das entsprechende Material nicht bearbeitet wird. Der Rekurrent legt nicht ansatzweise dar, dass die projektierte Entfernung eines Geländers Arbeiten an asbesthaltigem, verbleibendem Material umfassen.

E. 9

Sodann richtet sich der Rekurs auch weiterhin gegen die projektierte Dachgaube.

9.1 Der Rekurrent rügte bereits im vorinstanzlichen Verfahren, die Dachgaube sei zu gross und die Summe der Frontflächen der geplanten Dachgaube müsse kleiner sein als das aufgrund der Höhe von 60 cm und der Länge der 8.5 m langen Fassade mögliche Rechteck von 5.1 m², da bei der geplanten Dachgaube mit einer Höhe von 1.02 m und einer Breite von 5 m auch die Seitenflügel der Gaube zu addieren seien. Die Vorinstanz anerkannte die vom Rekurrenten in Anwendung von § 27 Abs. 2 BPG errechnete Maximalfläche von 5.1 m², hielt aber daran fest, dass die Seitenflächen entgegen seiner Ansicht nicht aufzuaddieren seien.

9.2 Mit seinem Rekurs hält der Rekurrent an seinem Standpunkt fest und macht neu auch eine Ungenauigkeit der Pläne geltend. Die Grössenbeschränkung für Dachaufbauten und damit für Dachgauben in § 27 Abs. 2 BPG bezieht sich aber explizit auf die Frontfläche, nicht auch die Seitenflügel, welche gerade keine Frontfläche bilden. Der Vorinstanz ist vollumfänglich zu folgen. Zutreffend ist, dass die Höhenangabe in der Ansicht Nord-West (1.00) nicht mit jener in der Ansicht Nord-Ost übereinstimmt (1.02). Auch eine Frontfläche von 1.02x5 m (5.1 m²) ist aber nicht grösser als die zulässige, aus der Länger der Fassade von 8.5 m und einer Höhe von 60 cm errechneten Rechtecksfläche (5.1 m²). Das Gesetz lässt hier keinen Spielraum für eine andere Berechnung. Hinzuzufügen bleibt, dass die Frontfläche gemäss Aussagen des Architekten anlässlich des Augenscheins nicht verglast ist, sodass die Beigeladenen durch die Dachgaube auch keinen zusätzlichen Einblick auf die Terrasse des Rekurrenten erhalten.

E. 10

Bezüglich der vom Rekurrenten gerügten Wohnnutzung des Estrichs hat die Vorinstanz erwogen, aus den Plänen gehe hervor, dass dieser unter dem Vorbehalt ausbleibender Wohnnutzung bewilligt wurde (vgl. Plan Grundrisse UG - 1. OG - DG, handschriftliche Anmerkungen in grüner Farbe; § 48 Abs. 2 ABPV). Ein Verstoss hiergegen könne der Bauherrschaft nicht zum Vornherein angelastet werden. Die Ahndung des Widerhandlungsfalls sei gegebenenfalls Sache der Vollzugsbehörde und nicht Gegenstand des vorliegenden Rekurses. Ergänzend sei festzuhalten, dass nicht ersichtlich sei, in welchem Zusammenhang eine allfällige Wohnnutzung des Estrichs zur Bruttogeschossflächenberechnung stehen soll.

Mit seiner neuerlichen Kritik setzt sich der Rekurrent mit diesen Erwägungen nicht auseinander. Unerfindlich ist schliesslich, wieso den Beigeladenen die Belichtung ihrer Estrichräume durch die projektierten Dachgauben «im Sinne des Vorsorgeprinzips» verwehrt werden soll.

E. 11

Rein appellatorisch erscheint auch die Behauptung des Rekurrenten, die Beigeladenen hätten auf ihrem Grundstück geschützte Bäume gefällt. Dieser Vorhalt ist von der Stadtgärtnerei bereits im Einspracheverfahren geprüft und abgelehnt worden. Erneut ist der

Rekurrent daran zu erinnern, dass Hecken keine Bäume im Sinne des Baumschutzgesetzes sind, zumal der Rekurrent nicht ansatzweise geltend macht, wo Gehölze mit einem relevanten Stammumfang von 50 cm gefällt worden sein sollen.

E. 12

Weiterhin beanstandet wird vom Rekurrenten der projektierte Balkonanbau. Während er im vorinstanzlichen Verfahren eine Verletzung der Grenzabstände gerügt hat, welche die Vorinstanz mit einlässlicher Begründung verneint hat, beklagt er nun eine «Zementierung einer Grünfläche». Der Balkonanbau wurde bei der Berechnung der Grünfläche nicht einbezogen. Die Dimensionierung ist zulässig (vgl. oben E. 5). Weiter beanstandet er die projektierte Treppe. Es ist aber nicht ansatzweise erkennbar, inwieweit diese Normen des Baurechts widersprechen soll. Wenn er sie als «unnötige Verdoppelung» der bestehenden Treppe in den Keller bezeichnet, so ist festzustellen, dass es Sache der Beigeladenen ist, im Rahmen des rechtlich zulässigen ihre Bedürfnisse zu definieren.

E. 13

13.1 Zu überprüfen bleibt der vorinstanzliche Kostenentscheid. Die Baurekurskommission auferlegte dem Rekurrenten und seiner Ehefrau mit Entscheid vom 24. März 2021 in solidarischer Haftung eine Spruchgebühr in der Höhe von CHF 1'600.■. Zudem wurden die Rekurrierenden in solidarischer Haftung verpflichtet, den Beigeladenen eine Parteientschädigung in der Höhe von CHF 1'700.■, zzgl. 7,7 % MWST (CHF 130.90), zu bezahlen. Noch vor Eröffnung des begründeten Entscheids beantragten die Rekurrierenden der Baurekurskommission mit Eingabe vom 1. April 2021 die Befreiung von der Zahlung der Spruchgebühren und Parteientschädigung, weil sie bedürftig seien und diese Ausgaben in keinem Verhältnis zu ihrem Einkommen stünden. Diesen Antrag wies die Baurekurskommission mit Beschluss vom 11. Mai 2021 ab. Der Rekurrent nennt diesen Beschluss zwar weder in der Rekursanmeldung noch in der Rekursbegründung explizit als Anfechtungsobjekt. Da er als Laie aber wiederholt auf die Frage seiner Bedürftigkeit und der Kostentragung eingeht, ist darauf nachfolgend dennoch einzugehen.

13.2 Die Vorinstanz hielt zunächst zu Recht fest, dass das basel-städtische Recht keine spezialgesetzliche Bestimmung enthalte, die es im vorliegenden Fall erlauben würde, die Parteientschädigung der Staatskasse zu überbinden. Selbst bei einer Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege wären die Rekurrierenden nicht von der Pflicht befreit, die obsiegende, anwaltlich vertretene Partei zu entschädigen (vgl. Wiederkehr/Plüss, Praxis des öffentlichen Verfahrensrechts, Eine systematische Analyse der Rechtsprechung, 2020, Rz. 780 m.H.; Steinmann, in: Ehrenzeller et al. [Hrsg.], Die schweizerische Bundesverfassung, St. Galler Kommentar, 3. Aufl., 2014, N 63 zu Art. 29 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 [BV, SR 101]).

13.3 In Bezug auf die Spruchgebühr stellte die Baurekurskommission die Bedürftigkeit der Rekurrierenden infrage. Die von den Rekurrierenden eingereichten Unterlagen liessen keine verlässlichen Rückschlüsse über die wirtschaftlichen Verhältnisse zu. Die Veranlagungsverfügungen für die Steuerperiode 2017 und 2018 gäben die finanzielle Situation zu einem Zeitpunkt wieder, der bei Gesuchseinreichung bereits mehr als zwei resp. drei Jahre zurückgelegen habe. Zu allfälligen finanziellen Verpflichtungen seien die Rekurrierenden jegliche Belege oder Angaben schuldig geblieben, so sei beispielsweise nicht bekannt, ob sie einen Mietzins zu entrichten oder Krankenkassenprämien zu bezahlen hätten. Sodann hätten die Rekurrierenden zumindest im Jahr 2018 noch über nicht

unerhebliches Immobilienvermögen verfügt, das ihnen vermutungsweise mittels Belehnung die Leistung des vergleichsweise geringen Betrags von CHF 1'600.■ erlaubt hätte. Hinzu komme, dass die vorinstanzlichen Kosten zum Zeitpunkt der Gesuchseinreichung bereits durch das Einzelunternehmen von [...] vollständig bezahlt worden seien. Die Vorinstanz folgerte zu Recht, dass es zweifelhaft sei, ob die Rekurrierenden durch die erhobenen Verfahrenskosten überhaupt je im eigenen Vermögen belastet worden seien. Jedenfalls sei es ihnen anzulasten, dass sie nicht bereits nach Erhalt der Kostenvorschussverfügung vom 5. August 2020 zumindest sinngemäss um Kostenbefreiung begehrt hätten. Vor diesem Hintergrund seien keine Umstände ersichtlich, die es rechtfertigen würden, einen allfälligen Anspruch auf unentgeltliche Rechtspflege rückwirkend zu gewähren. Selbst wenn die Bedürftigkeit der Rekurrierenden hätte erstellt werden können, wären die bis zum Antragszeitpunkt entstandenen Kosten ■ mithin im vorliegenden Fall die gesamte Spruchgebühr ■ somit durch die Rekurrierenden zu tragen gewesen.

Diesen Ausführungen kann vollumfänglich gefolgt werden. Mit dem Anspruch auf unentgeltliche Rechtspflege soll eine nicht über genügend finanzielle Mittel verfügende Partei in den Stand versetzt werden, zur Durchsetzung ihrer Rechte einen Prozess zu führen. Es soll ihr, gleich wie einer vermögenden Partei, der Zugang zum Gericht ungeachtet ihrer Bedürftigkeit gewährleistet sein (BGE 142 III 131 E. 4.1 S. 136). Als bedürftig gilt eine Person, wenn sie die Kosten eines Prozesses nicht aufzubringen vermag, ohne jene Mittel anzugreifen, die für die Deckung des eigenen notwendigen Lebensunterhalts und desjenigen ihrer Familie erforderlich sind (BGE 141 III 369 E. 4.1 S. 371). Dazu gehören nicht nur die Einkommens-, sondern auch die Vermögensverhältnisse. Soweit das Vermögen einen angemessenen "Notgroschen" übersteigt, ist einer gesuchstellenden Partei unbesehen der Art der Vermögensanlage zumutbar, dieses zur Finanzierung des Prozesses zu verwenden (BGE 144 III 531 S. 537 E. 4.1). Bei den Vermögenswerten der Rekurrierenden handelt es sich um eine Liegenschaft der Ehefrau in Italien im Wert von CHF 300'000.■. Auch Immobilienanlagen sind für die Frage der Bedürftigkeit zu berücksichtigen. Sollten die vorinstanzlichen Kosten das Vermögen der Rekurrierenden überhaupt belasten, muss darauf abgestellt werden, dass Vermögen vorhanden ist, das über einen Notgroschen hinausgeht. Es wurde von den Rekurrierenden im vorinstanzlichen Verfahren nicht belegt, weshalb es ihnen nicht möglich sein soll, Teile des Vermögens für das Verfahren bereitzustellen. Bei der Ermittlung ihrer wirtschaftlichen Verhältnisse trifft die gesuchstellende Person jedoch eine umfassende Mitwirkungspflicht. Sie hat ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse als auch alle ihre finanziellen Verpflichtungen im Zeitpunkt der Gesuchseinreichung vollständig anzugeben und soweit möglich zu belegen (vgl. BGer 5A_716/2018 vom 27. November 2018 E. 3.2 m.H.). Schliesslich ist es unerheblich, dass sich die Liegenschaft im Eigentum der Ehefrau befindet, da die Ehefrau am vorinstanzlichen Verfahren als Rekurrentin teilgenommen hat und zudem die aus der ehelichen Unterhalts- und Beistandspflicht fliessende Pflicht zur Bevorschussung der Prozesskosten der Gattin der unentgeltlichen Rechtspflege vorgeht (vgl. Wiederkehr/Plüss, a.a.O., Rz. 783). Die Ehefrau hat im vorliegenden Verfahren zudem vom Rekurs an das Verwaltungsgericht Abstand genommen und damit auch den vorinstanzlichen Kostenentscheid akzeptiert, sodass darauf geschlossen werden kann, dass sie die Tragung der vorinstanzlichen Spruchgebühr immerhin implizit anerkennt.

E. 14

Zusammenfassend ist der Rekurs vollumfänglich abzuweisen.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens trägt grundsätzlich der Rekurrent dessen Kosten. Sein Gesuch um Bewilligung der unentgeltlichen Prozessführung ist mit instruktionsrichterlicher Verfügung vom 9. August 2021 abgewiesen worden. Gesuche auf diesen Entscheid zurückzukommen, sind mit Verfügungen vom 19. und 26. August 2021 abgewiesen worden und auf ein weiteres Gesuch ist mit Verfügung vom 2. September 2021 nicht eingetreten worden. Demnach hat der Rekurrent eine Gebühr von CHF 3'000.■ (unter Einschluss der Kosten des Entscheids über vorsorgliche Massnahmen vom 15. November 2021) zu bezahlen (§ 30 Abs. 1 VRPG, § 23 Abs. 2 des Reglements über die Gerichtsgebühren [SG 154.810]). Angesichts der Vermögensverhältnisse (vgl. E. 13.3) besteht auch kein Anspruch auf einen unentgeltlichen Rechtsbeistand.

Aufgrund der Abweisung des Rekurses hat der Rekurrent sodann den Beigeladenen für das verwaltungsgerichtliche Rekursverfahren eine Parteientschädigung auszurichten (§ 30 Abs. 1 VRPG). Diese Pflicht würde ihn im Grundsatz selbst bei einer Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege treffen (vgl. Wiederkehr/Plüss, a.a.O, Rz. 780 m.H.). Die Rechtsvertreterin der Beigeladenen hat keine Kostennote eingereicht. Daher ist der angemessene Aufwand vom Gericht zu schätzen. Mit Blick auf die Stellungnahme der Beigeladenen vom 20. August 2021 sowie für die Teilnahme am Augenschein und an der Verhandlung erscheint ein Aufwand von rund 10 Stunden angemessen. Dieser ist zum praxisgemässen Überwälzungstarif von CHF 250.■ zu entschädigen. Unter Berücksichtigung notwendiger Auslagen von 3 % ergibt sich somit eine Parteientschädigung in der Höhe von CHF 2'575.■, zuzüglich Mehrwertsteuer.

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