

SG_PUBLIKATIONEN 21-11545 vom 4. Mai 2023

SG Gerichte, 2023-05-04, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_publikationen_21-11545

FR: SG_PUBLIKATIONEN 21-11545 du 4 mai 2023

IT: SG_PUBLIKATIONEN 21-11545 del 4 maggio 2023

Erwägungen

E. 1.1

Die Zuständigkeit des Bau- und Umweltdepartementes ergibt sich aus Art. 43bis des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP).

E. 1.2

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

E. 2

Am 1. Oktober 2017 ist das Planungs- und Baugesetz (sGS 731.1; abgekürzt PBG) in Kraft getreten und das Baugesetz vom 6. Juni 1972 (nGS 8, 134; abgekürzt BauG) aufgehoben worden (Art. 172 Bst. a PBG). Der erstinstanzliche Einsprache- und Baubewilligungsentscheid des Bau- und Umweltdepartementes SG (Nr. 48/2023), Seite 10/21

scheid erging am 6. Dezember 2021. Mithin sind vorliegend grundsätzlich die Bestimmungen des PBG anwendbar, sofern sie gemäss Anhang zum Kreisschreiben «Übergangsrechtliche Bestimmungen im PBG» vom 8. März 2017 (Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2017/I/1) als unmittelbar anwendbar erklärt werden. Im Übrigen gelangen weiterhin das Baugesetz und das entsprechende Baureglement zur Anwendung.

E. 3

Die Rekurrentin macht in formeller Hinsicht geltend, die Vorinstanz habe am 1. Oktober und 6. November 2019 zwei Einspracheverhandlungen durchgeführt, ohne darüber ein Protokoll zu erstellen; damit sei ihr Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt worden.

E. 3.1

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung verlangt Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung (SR 101; abgekürzt BV) grundsätzlich, dass im Verwaltungsjustizverfahren die Ergebnisse des Augenscheins schriftlich protokolliert werden und den Parteien Gelegenheit gegeben wird, sich vor der Entscheidung zum Protokoll zu äussern. Offengelassen wurde, ob es in sachverhältnismässig einfachen Fällen genügt, nach dem Augenschein eine Parteiverhandlung durchzuführen und die Ergebnisse des Augenscheins sowie die Äusserungen der Parteien in den Urteilsabwägungen festzuhalten. Wird eine Fotodokumentation vom Augenschein erstellt, müssen die Parteien jedenfalls die Möglichkeit haben, noch vor der Urteilsabwägung (und nicht erst im Rechtsmittelverfahren) dazu Stellung zu nehmen, sofern sie nicht darauf verzichten (Urteil des Bundesgerichtes 1C_646/2020 vom 28. März 2022 Erw. 3.2 mit Hinweisen; VerwGE B 2008/10 vom 17. Juni 2008 Erw. 2.2.1).

E. 3.2

Der Einwand der Rekurrentin, es hätten zwei Einspracheverhandlungen stattgefunden, über die kein Protokoll erstellt worden sei, blieb im Verfahren sowohl von der Vorinstanz als auch von der Rekursgegnerin unwidersprochen. Mit Blick auf die vorstehenden Ausführungen ist damit offensichtlich, dass die Vorinstanz den Anspruch der Rekurrentin auf rechtliches Gehör verletzt hat. Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist formeller Natur. Das bedeutet, dass eine Rechtsmittelinstanz, die eine Verletzung des Anspruchs feststellt, den angefochtenen Hoheitsakt aufheben muss ohne Rücksicht darauf, ob die Anhörung für den Verfahrensausgang relevant ist, d.h. die Behörde zu einer Änderung des Entscheids veranlassen wird oder nicht. Eine Heilung des Mangels im Rechtsmittelverfahren wird aber in der bundesgerichtlichen Rechtsprechung als zulässig erachtet, wenn der Rechtsmittelinstanz die gleiche Kognition zusteht und sie von diesem Recht tatsächlich Gebrauch macht (BGE 126 I 72; VerwGE B 2008/10 vom 17. Juni 2008 Erw. 2.2.4). Zurückhaltung ist jedoch am Platz, wenn es um die Beurteilung von Ermessensfragen geht und der Vorinstanz ein erheblicher Beurteilungsspielraum zukommt. Wenn hingegen die unterbliebene Anhörung nachgeholt werden kann und die Rechtsmittel-

Entscheid des Bau- und Umweltsdepartementes SG (Nr. 48/2023), Seite 11/21

behörde mit derselben Kognition entscheidet, wird eine Heilung regelmässig zugelassen (CAVELTI/VÖGELI, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St.Gallen, St.Gallen 2003, Rz. 990).

E. 3.3

Die Rekurrentin rügt zwar zu Recht, die Vorinstanz habe es versäumt, Protokolle der Einspracheverhandlungen anzufertigen. Gleichzeitig weist sie aber auch darauf hin, dass sie selbst mit Schreiben vom 2. Oktober 2019 die Ergebnisse der ersten Verhandlung vom 1. Oktober 2019 festgehalten und der Vorinstanz übermittelt habe. Auch die Inhalte der zweiten Einspracheverhandlung vom 6. November 2019 habe sie selbst in einer E-Mail vom 9. November 2019 zusammengefasst und der Vorinstanz zukommen lassen. Sowohl ihr Schreiben als auch ihre E-Mail seien in der Folge allerdings unkommentiert geblieben. Unter diesen Umständen kann nicht gesagt werden, die Rekurrentin habe keine Gelegenheit gehabt, zu den Ergebnissen der Einspracheverhandlung Stellung zu nehmen. Zwar hat die Vorinstanz rechtswidrigerweise kein Verhandlungsprotokoll erstellt, und damit den Anspruch der Rekurrentin auf rechtliches Gehör verletzt. Nachdem nun aber Letztere nicht nur an den Einspracheverhandlungen teilgenommen, sondern sich – wenn auch unaufgefordert – zu den Ergebnissen geäußert hat, ist die Verletzung des Gehörsanspruchs nur eine leichte und aufgrund der konkreten Umstände als geheilt zu betrachten. Sie wird indessen bei der Verlegung der Kosten nachfolgend noch zu berücksichtigen sein.

E. 4

Die Rekurrentin hat im Rahmen des Einspracheverfahrens in ihren verschiedenen Eingaben an die Vorinstanz zumindest sinngemäss gerügt, die vorgesehene Erschliessungsart des Bauvorhabens führe zu unnötigen immissionsträchtigen Rangiermanövern und die oberirdische Parkierung verursache übermässige und vermeidbare Immissionen für die Nachbarschaft. In ihrer Rekurseingabe vom 27. Dezember 2021 wendet sie nun ein, die Vorinstanz habe sich im Einspracheentscheid nicht mit den von ihr erhobenen Immissionsrügen auseinandergesetzt. Namentlich fehlten im Entscheid Erwägungen zum vorsorglichen Immissionsschutz, weshalb der Entscheid unvollständig und schon deshalb

zurückzuweisen sei. Mit diesen Ausführungen macht die Rekurrentin sinngemäss geltend, die Vorinstanz habe die ihr obliegende Begründungspflicht verletzt.

E. 4.1

Nach Art. 24 Abs. 1 VRP soll ein Entscheid unter anderem die Tatsachen, die Vorschriften und die Gründe enthalten, auf die er sich stützt (Bst. a) sowie den Rechtsspruch der Behörde (Bst. b). Die Bestimmung konkretisiert zwar die Begründungspflicht als Ausfluss des Anspruchs auf rechtliches Gehör (GVP 1998 Nr. 45 Erw. 2b), enthält aber keine Regelung hinsichtlich der inhaltlichen Anforderungen an die Begründung. Es ist daher aufgrund des bundesrechtlichen Minimalanspruchs zu prüfen, ob eine Verletzung der Begründungspflicht vorliegt.

Entscheid des Bau- und Umweltdepartementes SG (Nr. 48/2023), Seite 12/21

E. 4.2

Der Anspruch auf rechtliches Gehör verlangt unter anderem, dass die Behörde die Vorbringen des vom Entscheid in seiner Rechtsstellung Betroffenen auch tatsächlich hört, sorgfältig und ernsthaft prüft und in der Entscheidungsfindung berücksichtigt. Daraus folgt die grundsätzliche Pflicht der Behörde, ihren Entscheid zu begründen. Der Bürger soll wissen, warum die Behörde entgegen seinem Antrag entschieden hat. Die Begründung eines Entscheids muss so abgefasst sein, dass der Betroffene ihn gegebenenfalls sachgerecht anfechten kann. Dies ist nur möglich, wenn sowohl er wie auch die Rechtsmittelinstanz sich über die Tragweite des Entscheids ein Bild machen können. In diesem Sinn müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde leiten liess und auf welche sich ihr Entscheid stützt. Das bedeutet indessen nicht, dass sich diese ausdrücklich mit jeder tatbestandlichen Behauptung und jedem rechtlichen Einwand auseinandersetzen muss. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte beschränken (BGE 134 I 83 Erw. 4.1 mit Hinweisen). Die Begründung muss jedoch auf jeden Fall angemessen und hinreichend, d.h. nachvollziehbar und verständlich, sein (M. ALBERTINI, Der verfassungsmässige Anspruch auf rechtliches Gehör im Verwaltungsverfahren des modernen Staates, Bern 2006, S. 403).

E. 4.3

Der angefochtene Einspracheentscheid vom 6. Dezember 2021 befasst sich tatsächlich ausschliesslich mit den Einwänden der heutigen Rekurrentin zur mangelhaften Erschliessung, der ungenügenden Parkplatzzahl und der angeblich unzulässigen Ersatzabgabe für die Energieerzeugung. Erwägungen zu den ebenfalls gerügten immissionssträchtigen Rangiermanövern oder zu der übermässigen Immissionen für die Nachbarschaft verursachenden oberirdischen Parkierung sucht man dagegen im Entscheid vergebens. Der sinngemässe Einwand der Rekurrentin, die Vorinstanz habe dadurch ihre Begründungspflicht verletzt, ist somit nicht von der Hand zu weisen.

E. 4.4

Allerdings ist diesbezüglich von Bedeutung, dass die Rekursgegnerin – während des hängigen Rekursverfahrens – am 15. September 2022 der Vorinstanz ein Korrekturgesuch für den Neubau einer Lärmschutzwand auf Grundstück Nr. 001 eingereicht hat. Zu diesem Korrekturgesuch gehört auch das überarbeitete Lärmgutachten 3 vom

E. 4.5

Somit ergibt sich, dass die Rekurrentin durch die spätere öffentliche Auflage der Projektergänzung (Lärmschutzwand auf der Basis des überarbeiteten Lärmgutachtens 3) nochmals die Möglichkeit erhalten hat, ihre Einwände gegen die befürchteten übermässigen Lärmimmissionen zu erneuern und zu konkretisieren, was sie in ihrer Einsprache auch gemacht hat. Die Vorinstanz hat sich im Beschluss vom

E. 8

September 2022, in welchem die Lärmprognose auf Basis des geplanten Betriebskonzepts neu ausgewiesen wurde. Während der Auflagefrist erhob die Rekurrentin bei der Vorinstanz Einsprache gegen die Lärmschutzwand. Sie machte geltend, das Erstellen der Wand verstosse gegen den Grundsatz, Lärm an der Quelle zu beseitigen. Der MIV müsse deshalb zumindest teilweise in eine Tiefgarage verlagert werden. Die geplante Lärmschutzwand wirke zudem nicht bei höher gelegenen Empfangspunkten in der Umgebung. Im Übrigen seien die Fahrzeugbewegungen, die der Lärmprognose und damit dem Lärmgutachten 3 zugrunde lägen, nach wie vor nicht verlässlich. Die Anzahl der LKW-Fahrten sei noch immer nicht klar und es fehlten weiterhin nachvollziehbare Zahlen zu den Kundenfrequenzen der C.____-filiale. Mit Beschluss vom 13. Februar 2023 erteilte der Gemeinderat

Entscheid des Bau- und Umweltdepartementes SG (Nr. 48/2023), Seite 13/21

Z.____ die Bewilligung für die Projektergänzung und wies die Einsprache ab. Zur Begründung wurde ausgeführt, es bestünden keinerlei Zweifel an der Korrektheit des Lärmgutachtens 3. Die im Gutachten angegebene Zahl der zu erwartenden Fahrzeugbewegungen sei nachvollziehbar. Das Lärmgutachten 3 gehe von zwei LKW-Anlieferungen während des Tages und einer LKW-Anlieferung während der Nacht aus sowie von 12,8 PW-Fahrten je Parkplatz pro Tag, was dem Mittelwert der Norm SN 40 283 der Richtlinien des Schweizerischen Verkehrsverbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) für eine C.____-filiale mit kleiner bis mittlerer Grösse entspreche. Zusammenfassend erfülle die Lärmschutzwand ihren Zweck und die Planungswerte könnten auch bei hohen Kundenfrequenzen eingehalten werden. Zur Sicherstellung der Einhaltung der Lärmschutzanforderungen würden jedoch die im Lärmgutachten 3 empfohlenen Auflagen (reduzierter Schallleistungspegel beim Gaskühler in der Nacht, absorbierende Deckenuntersicht bei der Anlieferung, Schallschutzwand entlang der Grenze von Grundstück Nr. 001 mit einem Schallabsorptionsgrad $\alpha_w > 0,6$) in der Baubewilligung noch ausdrücklich verfügt. Dieser Einspracheentscheid wurde in der Folge von der Einsprecherin nicht angefochten.

E. 8.1

Nach Art. 95 Abs. 1 VRP hat in Streitigkeiten jener Beteiligte die Kosten zu tragen, dessen Begehren ganz oder teilweise abgewiesen werden. Die Entscheidgebühr beträgt Fr. 3'500.– (Nr. 20.13.01 des Gebührentarifs für die Kantons- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5). Die Vorinstanz hat den Anspruch der Rekurrentin auf rechtliches Gehör verletzt, indem sie einerseits keine Protokolle der Einspracheverhandlungen erstellt und andererseits die ihr obliegende Begründungspflicht verletzt hat. Namentlich die Verletzung der

Entscheid des Bau- und Umweltdepartementes SG (Nr. 48/2023), Seite 20/21

Begründungspflicht hätte – wenn der Rekurs diesbezüglich nicht nachträglich gegenstandslos geworden wäre – dazu geführt, dass der Rekurs anfänglich gutzuheissen

und die Sache zur Beurteilung der Immissionsrügen an die Vorinstanz zurückzuweisen gewesen wäre. Dem (anfänglichen) Ausgang des Verfahrens entsprechend wären die amtlichen Kosten deshalb der Politischen Gemeinde Z.____ aufzuerlegen. Auf deren Erhebung ist jedoch zu verzichten (Art. 95 Abs. 3 VRP).

E. 8.2

Der von der Rekurrentin am 6. Januar 2022 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– ist zurückzuerstatten.

9.

Die Rekursgegnerin stellt ein Begehren um Ersatz der ausseramtlichen Kosten.

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

9.2 Die Rekursgegnerin obsiegt mit ihren Anträgen. Da das Verfahren zudem in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht Schwierigkeiten bot, die den Beizug eines Rechtsvertreters rechtfertigen, besteht grundsätzlich Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung (Art. 98bis VRP). Weil keine Kostennote vorliegt, ist die ausseramtliche Entschädigung in Anwendung von Art. 6 in Verbindung mit Art. 22 der Honorarordnung (sGS 963.75; abgekürzt HonO) ermessensweise auf Fr. 3'250.– plus 4 % Barauslagen, insgesamt also auf Fr. 3'380.–, festzulegen; sie ist von der Politischen Gemeinde Z.____ zu bezahlen. Da kein begründeter Antrag um Zusprechung der Mehrwertsteuer gestellt wurde, wird diese aufgrund des per 1. Januar 2019 geänderten Art. 29 HonO nicht zum Honorar hinzugerechnet. Entscheid 1.

Der Rekurs von A.____, Z.____, wird abgewiesen, soweit er nicht als gegenstandslos beschrieben wird.

2.

a) Auf die Erhebung der amtlichen Kosten in der Höhe von Fr. 3'500.– bei der Politischen Gemeinde Z.____ wird verzichtet.

b) Der am 6. Januar 2022 von A.____ geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird zurückerstattet.

Entscheid des Bau- und Umweltdepartementes SG (Nr. 48/2023), Seite 21/21

3.

Das Begehren der B.____, Y.____, um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird gutgeheissen. Die Politische Gemeinde Z.____ entschädigt die B.____ ausseramtlich mit Fr. 3'380.–.

Die Vorsteherin

Susanne Hartmann Regierungsrätin

E. 13

Februar 2023 ausführlich mit den Rügen der Einsprecherin beschäftigt und diese abgehandelt. Nachdem die Vorinstanz damit – quasi im zweiten Anlauf – die Immissionsrügen der Einsprecherin (basierend auf dem überarbeiteten Lärmgutachten 3) doch noch beurteilt hat und dieser Entscheid von der Einsprecherin in der Folge unangefochten akzeptiert wurde, ist der Rekurs vom 27. Dezember 2021, jedenfalls soweit darin argumentiert wird, die Vorinstanz habe sich im Einspracheentscheid nicht mit den von ihr erhobenen Immissionsrügen auseinandergesetzt, als gegenstandslos zu betrachten und von der Geschäftsliste des Bau- und Umweltdepartementes abzuschreiben.

5.

Die Rekurrentin beanstandet, dass das Baugrundstück Nr. 001 über die M.____strasse verkehrsmässig nicht hinreichend erschlossen sei.

5.1 Eine Baubewilligung darf nur erteilt werden, wenn das Baugrundstück erschlossen ist (Art. 22 Abs. 2 Bst. b des Bundesgesetzes über die Raumplanung [SR 700; abgekürzt RPG]). Land ist erschlossen, wenn unter anderem eine für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht (Art. 19 Abs. 1 RPG). Diese Zufahrt setzt namentlich voraus, dass die Zugänglichkeit sowohl für die Benutzer der Bauten als auch für Fahrzeuge der öffentlichen Dienste gewährleistet ist. Die rechtlichen Anforderungen an die Erschliessung ergeben sich im Detail erst aus dem kantonalen Recht und der kantonalen Gerichts-

Entscheid des Bau- und Umweltdepartementes SG (Nr. 48/2023), Seite 14/21

und Verwaltungspraxis. Das entsprechende kantonale Recht kann insbesondere das Ausmass der Erschliessungsanlagen und die Anforderungen an die genügende Zugänglichkeit in abstrakter Weise festlegen (Urteil des Bundesgerichtes 1C_667/2017 vom 18. Juni 2018 Erw. 2.1 mit Hinweisen). Bei der Beurteilung, ob eine Zufahrt ein Baugrundstück hinreichend erschliesst, steht den kantonalen und kommunalen Behörden ein erhebliches Ermessen zu. Für die Zufahrt im Sinn von Art. 19 Abs. 1 RPG ist nicht nur das Verbindungsstück von der öffentlich zugänglichen Strasse zum Grundstück erforderlich, sondern ebenso die weiterführende öffentliche Strasse, soweit der Besucher sie zwingend als Zufahrt benützen muss. Genügt eine dem Gemeingebrauch dienende Strassenverbindung für die vorgesehene Baunutzung nicht, so muss die Baubewilligung verweigert werden. Zur Erschliessung von Bauten mit grossem Publikumsverkehr und verkehrintensiven Einrichtungen, wozu (grosse) Einkaufszentren zählen, wird verlangt, dass die Strassen in der Umgebung, die von den Besuchern als Zufahrt benutzt werden, den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr aufnehmen können, ohne das öffentliche Strassennetz zu überlasten. Indessen sind bei übergeordneten Strassen in den Stosszeiten gewisse Staus üblich und damit hinzunehmen, solange damit keine Verkehrsgefährdungen oder übermässigen Wartezeiten verbunden sind (Urteil des Bundesgerichtes 1C_229/2019 vom 27. August 2020 Erw. 5.1 mit Hinweisen).

5.2 Das Baugrundstück Nr. 001 grenzt unmittelbar an eine Kantonsstrasse, die M.____strasse, und wird ab dieser strassenmässig erschlossen. Die Rekurrentin ist der Ansicht, das Bauvorhaben werde zu einer spürbaren Verschlechterung der Verkehrsströme auf der M.____strasse führen. Diese sei bei einer Breite von 6,5 m für das sichere Queren von zwei LKW zu schmal; schwächere Verkehrsteilnehmer würden dadurch gefährdet. Zudem komme die geplante Linksabbiegespur an der falschen Stelle der M.____strasse zu liegen, weshalb Rückstaus auf der M.____strasse zu befürchten seien. Das TBA wurde deshalb im Rahmen des Rekursverfahrens eingeladen, den bestehenden Ausbaustandard

der M.____strasse auf der Grundlage der VSS- Normen zu prüfen. Im Amtsbericht vom 9. Februar 2021 beschreibt das TBA die M.____strasse als typische Regionalverbindungsstrasse innerhalb des Siedlungsgebiets (VSS-Norm SN 40 043), die – im Be- reich des Baugrundstücks – bei einer signalisierten Geschwindigkeit von 50 km/h eine (aus dem Geoportal gemessene) Breite von 6,70 m und ein Längsgefälle von weniger als 3 % aufweise. Das TBA äussert im Amtsbericht die Ansicht, dass die M.____strasse mit einer Breite von 6,70 m den Grundbegegnungsfall LKW/LKW (unter Einbezug der Randbereiche für den Sicherheitszuschlag) sogar bei einer Geschwin- digkeit von 50 km/h abdecken könne. Selbst bei der von der Rekurren- tin vorgebrachten Breite von nur 6,50 m sei der Begegnungsfall LKW/LKW bei 30 km/h aber immer noch problemlos möglich, weil sich die Fahrzeuglenker aufgrund des geradlinigen und übersichtlichen Strassenverlaufs frühzeitig erkennen könnten und so in der Lage seien, ihre Geschwindigkeit zu reduzieren. Für die geplante private

Entscheid des Bau- und Umweltdepartementes SG (Nr. 48/2023), Seite 15/21

(westliche) Grundstückszufahrt von der Kantonsstrasse auf das Bau- grundstück Nr. 001 sei die VSS-Norm SN 40 050 massgeblich. Deren Anforderungen würden bis auf geringfügige Abweichungen erfüllt. Die maximale Längsneigung betrage nach den Plänen 6 % statt (wie in der Norm empfohlen) 5 %, was aber angesichts der sehr guten Übersicht- lichkeit der Einfahrt kein Problem darstelle. Weiter werde der (in der Norm empfohlene) minimale Einlenkradius von 6 m leicht unterschrit- ten. Aufgrund des Schleppkurvennachweises sei absehbar, dass des- halb bei Abbiegemanövern von LKW ein leichtes Überschleppen der Gegenfahrbahn nötig werde, um optimal auf bzw. von Grundstück Nr. 001 ein- und ausfahren zu können. Da die Anlieferungen der LKW aber in der Regel ausserhalb der Spitzenstunden stattfänden, sei die Nutzung der Gegenfahrbahn bei geringem bis mittlerem Verkehr an- gesichts der guten Sichtverhältnisse nicht kritisch. Für die relevanten Fahrzeuge (PW) sei die private Grundstückszufahrt ohnehin ausrei- chend dimensioniert. Jedenfalls seien die Sichtverhältnisse im Bereich der westlichen Zufahrt auf die Kantonsstrasse hervorragend. Die Emp- fehlungen der VSS-Normen SN 40 090b und SN 40 273a würden so- gar übertroffen, da der Sichtweitennachweis auf die Fahrbahn mit ei- nem Abstand von 5 m anstatt mit 3 m ab Fahrbahnrand gemessen worden sei. Die private (östliche) Grundstückszufahrt diene lediglich der Anlieferung durch LKW im Einbahnregime. Im Zug der Überarbei- tung des Baugesuchs sei die dort geplante Schranke so verschoben worden, dass ein LKW einfahren könne, ohne auf der Kantonsstrasse, dem Trottoir oder gar der Gegenfahrbahn warten zu müssen. Weiter führt das TBA im Amtsbericht aus, dass negative verkehrstechnische Einflüsse auf die umliegenden Grundstücke nicht erkennbar seien.

5.3 Für die Beurteilung der technischen Anforderungen einer Er- schliessungsanlage werden zwar in der Regel die Normblätter der VSS beigezogen. Die bundesgerichtliche Rechtsprechung anerkennt die VSS-Normen in ständiger Rechtsprechung aber nicht als Ersatz für eine gesetzliche Grundlage, sondern lediglich als Hilfsmittel für die Prüfung der sich bei der Abklärung des öffentlichen Interesses stellen- den Frage, ob eine bestimmte Anlage den Anforderungen der Ver- kehrssicherheit genügt (BGE 94 I 138 Erw. 2.b mit Hinweisen). Weil es sich dabei nur um Richtlinien handelt, deren Anwendung im Einzel- fall vor den allgemeinen Rechtsgrundsätzen standhalten muss, dürfen diese nicht schematisch und unbesehen der konkreten Verhältnisse zur Anwendung gebracht werden.

5.4 Der Rekursaugenschein bestätigte, dass die M.____strasse im Bereich des Baugrundstücks Nr. 001 völlig geradlinig verläuft und kein erkennbares Längsgefälle aufweist. Unter diesen Umständen und aufgrund der Bestätigung des TBA im Amtsbericht, dass die M.____strasse einen normkonformen Ausbaustandard aufweist und den massgeblichen Grundbegegnungsfall LKW/LKW bei der signalisierten Geschwindigkeit von 50 km/h gewährleisten kann, besteht kein Anlass zur Annahme, die Strasse sei heute nicht verkehrssicher ausgestaltet. Hinzu kommt, dass sie – wie für Kantonsstrassen innerhalb des Siedlungsgebiets üblich –, beidseitig grosszügig dimensionierte

Entscheid des Bau- und Umweltdepartementes SG (Nr. 48/2023), Seite 16/21

Trottoirs aufweist und damit auch den Schutz der Fussgängerinnen und Fussgänger ausreichend sicherstellt. Der Rekurrentin ist aufgrund des Augenscheins zwar zuzustimmen, dass in diesem Bereich der M.____strasse bereits heute beidseitig eine Vielzahl von privaten Grundstückszufahrten, eine Privatstrasse sowie mehrere öffentliche Strassen in die M.____strasse einmünden. Das TBA hat im Amtsbericht vom 9. Februar 2021 diesbezüglich eingeräumt, dass es grundsätzlich das Bestreben ist, nebeneinanderliegende private Zufahrten in eine übergeordnete Strasse – wenn immer möglich – zusammenzulegen. Das TBA führte aber auch aus, dass die Umsetzung dieser Empfehlung in der Praxis selten möglich sei, insbesondere wenn – wie vorliegend – kleinere Wohnbauten mit ihren privaten Grundstückszufahrten unmittelbar an gewerblich genutzte Grundstücke angrenzten. Am Rekursaugenschein ergänzte der Vertreter des TBA, dass von der Rekurrentin gewünschte Zusammenlegen der Tiefgaragenzufahrt auf Grundstück Nr. 007 mit der geplanten Zufahrt zum Baugrundstück sei faktisch kaum umsetzbar, da ein derartiges Vorhaben die Zustimmung sämtlicher betroffener Grund- und Stockwerkeigentümerinnen und -eigentümer voraussetzen würde. Zudem sei unsicher, ob der bestehende Linksabbieger vor Grundstück Nr. 007 überhaupt ausreichend lang sei, um einen solchen Zusatzverkehr aufnehmen und einen Rückstau auf der Kantonsstrasse vermeiden zu können. Eine Verteilung der privaten Grundstückszufahrten – anstelle deren Bündelung – könne sich also auch durchaus positiv auf die Rückstaugefahr auf der übergeordneten Strasse auswirken.

Das umstrittene Bauvorhaben sieht insgesamt 50 Parkplätze vor, wovon 17 in der Tiefgarage für die Bewohner und 2 oberirdisch für die Besucher der Wohnungen angeordnet werden. Weitere 31 oberirdische Abstellplätze werden für die geplante gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen. Das Lärmgutachten 3 errechnet bei einem auf der VSS-Norm SN 40 283 basierenden Mittelwert von 12,8 Fahrten pro gewerblichem Parkplatz und Tag sowie 2,5 Fahrten pro Parkplatz für die Wohnnutzung und Tag einen durchschnittlichen täglichen Arealverkehr von 470 Fahrzeugen. Der heutige durchschnittliche Tagesverkehr auf der M.____strasse beträgt gemäss dem Strassenlärmkataster des Kantons St.Gallen (abrufbar unter Geoportal.ch) demgegenüber 7'100 Fahrzeuge. Die M.____strasse ist keine überlastete, sondern eine durchschnittlich befahrene Regionalverbindungsstrasse und damit ohne weiteres in der Lage, ein zusätzliches und über den ganzen Tag verteiltes Verkehrsaufkommen von 470 Fahrzeugen von und zum Grundstück Nr. 001 aufzunehmen und verkehrssicher abzuleiten. Entgegen der Ansicht der Rekurrentin ist das Baugrundstück Nr. 001 über die Kantonsstrasse somit hinreichend erschlossen. Gleiches gilt auch für die arealinterne Erschliessung, welche sich als recht- und zweckmässig erweist. Durch die Installierung des Einbahnsystems aus-

schliesslich für LKW (Einfahrt Zufahrt Ost – Ausfahrt Zufahrt West) und die Schaffung grosszügiger Freiflächen zwischen den oberirdisch an- geordneten Parkplatzreihen wird sichergestellt, dass die Abstellplätze zum einen leicht anfahrbar sind und zum anderen auch ohne auf- wendige Manövriermanöver wieder verlassen werden können. Die

Entscheid des Bau- und Umweltdepartementes SG (Nr. 48/2023), Seite 17/21

Sichtverhältnisse auf die Kantonsstrasse bei der Ausfahrt West sind mehr als ausreichend und zudem mit (rechtskräftiger) Verfügung des TBA vom 24. September 2021 auch rechtlich sichergestellt.

5.5 Die Rekurrentin bringt in ihrer Rekurseingabe vor, der in nächs- ter Nähe durch Geschäftstätigkeiten des täglichen Bedarfs verur- sachte MIV müsse richtigerweise – abseits der Kantonsstrasse – auf einer separaten Strasse im Einbahnverkehr über alle betroffenen Grundstücke geführt werden. Folglich hätte vor der Bewilligungsertei- lung eine Verkehrsplanung mit einem umfassenden Verkehrskonzept erstellt werden müssen, die neben dem MIV auch die heute schon be- stehenden Langsamverkehrsachsen und den öV zu berücksichtigen gehabt hätte. Ein solches Konzept fehle jedoch bislang, weshalb die Verkehrserschliessung des Bauvorhabens ungenügend sei. Am Re- kursaugenschein präzierte der Vertreter der Rekurrentin deren Vor- stellungen dahingehend, dass in der östlich an das Baugrundstück Nr. 001 angrenzenden F.___-Tiefgarage ein Anschluss für eine wei- tere Tiefgarage vorbereitet worden sei, sodass die nun im Rahmen des Bauvorhabens geplante Tiefgarage daran angeschlossen werden könnte. Dies würde eine Möglichkeit darstellen, den gewünschten Ein- bahnverkehr vom F.___-Areal hin zum C.___-Areal zu realisieren und verschiedene Ein- und Ausfahrten auf die Kantonsstrasse zusammen- zufassen. Zudem sei auch die oberirdische (rückwärtige) Erschlies- sung des Bauvorhabens nicht geprüft worden.

Die Zonenordnung an sich führt eigentlich dazu, dass Grundstücke in der Bauzone erschlossen werden. Indessen zeigt sich immer wieder, dass es auch in zur Überbauung bestimmten Gebieten Grundstücke gibt, die über keinen genügenden Zugang zur öffentlichen Strasse ver- fügen. Zur Behebung dieses Mangels verweist das Bundesgericht die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer in erster Linie auf die öffentlich-rechtlichen Rechtsinstitute (BGE 136 III 130 Erw. 3.3.1). Das kantonale Recht statuiert die den politischen Gemeinden als Pla- nungsbehörden obliegende Erschliessungspflicht ihrer Bauzonen in Art. 11 PBG. Nach Abs. 1 dieser Bestimmung plant die politische Ge- meinde die Erschliessung der Bauzonen (Bst. a), erschliesst diese zeitgerecht, wenn nötig in Etappen (Bst. b) und erlässt ein Erschlies- sungsprogramm (Bst. c). Kommt eine Planungsbehörde ihrer Er- schliessungspflicht nicht fristgerecht nach, steht es Grundeigentüme- rinnen und Grundeigentümern nicht hinreichend erschlossener Grund- stücke frei, den Rechtsweg zu beschreiten und die politische Ge- meinde mittels Rechtsverweigerungsbeschwerde von der Rechtsmit- telinstanz zum Erlass der nötigen planerischen Massnahmen anhalten zu lassen. Im vorliegenden Fall ist das Baugrundstück Nr. 001 aller- dings – wie oben festgestellt wurde – über die M.___strasse bereits strassenmässig hinreichend erschlossen. In einem solchen Fall ist die politische Gemeinde nicht berechtigt, erst im Baubewilligungsverfahren nach neuen, alternativen Erschliessungsvarianten zu suchen. Eine Baubewilligung darf zwar nur dann erteilt werden, wenn das Bau- grundstück erschlossen ist (Art. 22 Abs. 2 Bst. b RPG). Ist es indessen

Entscheid des Bau- und Umweltdepartementes SG (Nr. 48/2023), Seite 18/21

hinreichend erschlossen, haben Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer einen Rechtsanspruch auf Erteilung der Baubewilligung, sofern das Baugesuch auch den anderen öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften entspricht. Entgegen der Ansicht der Rekurrentin war die Vorinstanz somit nicht berechtigt, geschweige denn verpflichtet, vor Erteilung der angefochtenen Baubewilligung eine Alternativerschliessung zu prüfen, wie das die Rekurrentin wiederholt in ihren Eingaben verlangt.

6.

Abschliessend rügt die Rekurrentin, das Bauvorhaben verfüge nicht über genügend Abstellplätze. Das wiederum werde auf den Nachbargrundstücken zu zusätzlichem Verkehr wegen der Parkplatzsuche führen. Bei der Parkplatzberechnung sei man von völlig unrealistischen Zahlen ausgegangen. Das Bauvorhaben werde viel mehr als 120 tägliche PW-Fahrten, wohl eher über 500, zur Folge haben, weshalb 50 Abstellplätze nicht ausreichen. Das Vorhandensein einer öffentlichen Bushaltestelle an der M.____strasse werde überbewertet und könne nicht dazu führen, dass deshalb der Parkplatzbedarf auf dem Baugrundstück Nr. 001 reduziert werde.

6.1 Es ist fraglich, ob diese Rügen der Rekurrentin überhaupt noch aktuell sind. Wie unter Erw. 4 ausgeführt, hat die Rekursgegnerin der Vorinstanz am 15. September 2022 ein Korrekturgesuch für den Neubau einer Schallschutzwand auf Grundstück Nr. 001 eingereicht. Zum Korrekturgesuch gehörte auch das überarbeitete Lärmgutachten 3 vom 8. September 2022, das – aufgrund der Einwände der Rekurrentin – im Nachgang zum Rekursaugenschein aufgrund neuer Annahmewerte für die Parkplatzfrequenzen der geplanten C.____filiale erstellt wurde. Die Vorinstanz hat sich im Beschluss vom 13. Februar 2023 ausführlich mit den Rügen der Rekurrentin zum überarbeiteten Lärmgutachten beschäftigt und deren Einsprache abgewiesen. Nachdem dieser Entscheid in der Folge unangefochten blieb, ist wohl davon auszugehen, dass die Einwände in der Rekurseingabe vom 27. Dezember 2021 gegen das Lärmgutachten 2 bzw. gegen die darin enthaltenen Annahmewerte für die Parkplatzfrequenzen obsolet sind.

6.2 Wenn sich diese Einwände der Rekurrentin noch nicht erübrigt haben sollten, ist materiell darauf hinzuweisen, dass der Parkplatzbedarf vorliegend aufgrund der Bestimmungen des kommunalen Baureglements zu ermitteln ist. Nach Art. 22 Abs. 1 BauR ist für Mehrfamilienhäuser pro 80 m² anrechenbare Geschossfläche, mindestens aber pro Wohnung, ein Abstellplatz zu erstellen, wobei überzählige Flächen aufzurunden sind. Zusätzlich ist pro drei Wohnungen ein weiterer Abstellplatz bereitzustellen. Für Läden, gewerbliche und industrielle Betriebe, Gaststätten, Hotels usw. gilt gemäss Art. 22 Abs. 2 BauR die VSS-Norm SN 640 290.

6.2.1 Zu kommunalem Recht und folglich zu öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften werden die VSS-Normen nur durch direkten Verweis im kommunalen Baureglement (VerwGE B 2018/246 vom 8. Juli 2019

Entscheid des Bau- und Umweltsdepartementes SG (Nr. 48/2023), Seite 19/21

Erw. 5.2 mit Hinweisen; BDE Nr. 124/2020 vom 10. Dezember 2020 Erw. 9.3 mit Hinweisen).

6.2.2 Art. 22 Abs. 2 BauR enthält einen solchen direkten (statischen) Verweis auf die VSS-Norm SN 640 290, weshalb diese, obwohl sie am 1. Februar 2006 durch die VSS Norm SN 640 281 und diese wiederum am 31. März 2019 durch die VSS Norm SN 40 281

ersetzt wurde, weiterhin auf Bauvorhaben in der Gemeinde Z.____ Anwendung findet.

6.3 Folglich besteht für die Rekurrentin gar kein Raum, die der Ermittlung der Parkplatzzahl zugrunde gelegte Fahrtenzahl anzuzweifeln, sondern es ist einzig zu prüfen, ob diese den Bestimmungen des BauR entspricht. Legt man dem Bauvorhaben die Bestimmung von Art. 22 Abs. 1 BauR und die VSS-Norm SN 640 290 zugrunde, ergibt sich, dass bei 11 Wohnungen und einer anrechenbaren Gesamt-Geschossfläche von 999,27 m² ein (aufgerundeter) Bedarf von 13 plus 4 (Bewohner)Parkplätzen, insgesamt also von 17 Parkplätzen, für die Wohnnutzung erforderlich ist. Für die gewerbliche Nutzung sind gemäss oben genannter VSS-Norm pro 100 m² Verkaufsfläche 2 Parkplätze für das Personal und 8 Parkplätze für Kunden notwendig. Bei einer Verkaufsfläche von 423 m² ergibt sich ein (aufgerundeter) Bedarf von 43 Parkplätzen. Nachdem sich das Baugrundstück gemäss der Karte «öV Güteklassen und Haltestellen CH» (abrufbar unter Geoportal.ch) in der öV-Güteklasse D (geringe Erschliessung) befindet, beläuft sich der minimale Parkplatzbedarf auf 70 % des Richtwerts und damit auf (aufgerundet) 31 Parkplätze. Nachdem das Bauvorhaben 50 Abstellplätze vorsieht, wird der nach Art. 22 Abs. 1 BauR und der VSS-Norm SN 640 290 erforderliche Parkplatzbedarf sogar um 2 Abstellplätze übertroffen. Der Einwand der Rekurrentin, es sei nicht gerechtfertigt, den Abstellplatzbedarf wegen des öV-Angebots zu reduzieren, geht an der Sache vorbei. Zum einen entspricht die vorgenommene Reduktion des Richtwerts der einschlägigen VSS-Norm und zum anderen ist diese Reduktion auch aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse nicht zu beanstanden, nachdem sich unmittelbar vor dem Baugrundstück – beidseits der M.____strasse – zwei Bushaltestellen für den öV befinden. Der Rekurs ist damit auch insoweit unbegründet, als gerügt wird, das Bauvorhaben verfüge über zu wenig Abstellplätze.

7.

Zusammenfassend ergibt sich somit, dass der Rekurs abzuweisen ist, soweit er nicht als gegenstandslos abzuschreiben ist.

8.

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