

# **SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2009/131 vom 3. Dezember 2009**

Sg Verwaltungsgericht, 2009-12-03, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg\\_publicationen\\_B\\_2009\\_131](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_publicationen_B_2009_131)

FR: SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2009/131 du 3 décembre 2009

IT: SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2009/131 del 3 dicembre 2009

## **Regeste**

Bau- und Planungsrecht, Legitimation (Art. 45 Abs. 1 VRP (sGS 951.1)). Fehlende Legitimation eines Grundeigentümers mangels hinreichender räumlicher Nähe zur Anfechtung eines Entscheids betr. Asylbewerberzentrum (Verwaltungsgericht, B 2009/131).

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Die sachliche Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts ist gegeben, soweit mit der Beschwerde der Nichteintretensentscheid des Baudepartements vom 9. Juli 2009 (Ziff. 1) angefochten wird (Art. 59bis Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, abgekürzt VRP). Der Beschwerdeführer ist legitimiert, den Nichteintretensentscheid (Ziff. 1) mit Beschwerde anzufechten (Art. 64 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP). Die Beschwerde erfüllt zeitlich, formal und inhaltlich die gesetzlichen Anforderungen (Art. 64 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 Abs. 1 VRP). Insoweit ist auf die Beschwerde einzutreten. Eintreten ist auch auf die Beschwerde, soweit sie sich gegen die Kostenregelung (Ziff. 5 und 6) richtet. Ziff. 2 und 3 des Entscheids des Baudepartements über die Rechtsverweigerungsbeschwerde bzw. über die aufsichtsrechtliche Anzeige blieben unangefochten. Soweit sich die Beschwerde gegen die Abweisung des Gesuchs um Erlass eines vorsorglichen Nutzungsverbots (Ziff. 4) richtet, ist nicht darauf einzutreten, da dieser Punkt mit dem Entscheid über den Rekurs in der Hauptsache bzw. mit dem Entscheid vom 5. Oktober 2009 über das in der Beschwerde erneut gestellte Begehren um Erlass einer entsprechenden vorsorglichen Massnahme gegenstandslos geworden ist.

### **E. 2**

Streitig ist die Legitimation des Beschwerdeführers, den Verzicht auf die Durchführung eines Baubewilligungsverfahrens mit ordentlichen Rechtsmitteln anzufechten. Die Vorinstanz erwog, es handle sich bei der Umwandlung des bisherigen Beherbergungsbetriebs in ein Asylzentrum nicht um eine baubewilligungspflichtige Nutzungsänderung im Sinn von Art. 78 Abs. 2 lit. o BauG. Dementsprechend habe der Gemeinderat festgestellt, dass auch kein Baubewilligungsverfahren erforderlich sei. Inhaltlich handle es sich um eine Feststellungsverfügung, die einerseits direkt feststelle, dass die Umnutzung kein im Sinn von Art. 78 BauG bewilligungspflichtiges Vorhaben sei, und andererseits gegenüber dem Rekurrenten gleichzeitig und indirekt zum Ausdruck bringe, dass ihm kein Recht zustehe, sich dagegen im Rahmen eines förmlichen Verfahrens zu wehren. Gegenüber dem Rekurrenten bestehe damit eine für ihn verbindlich wirkende

hoheitliche Anordnung im Einzelfall, die Verfügungscharakter aufweise. In der Folge gelangte die Vorinstanz aber zum Schluss, dass die Legitimation des Beschwerdeführers wegen des Fehlens der räumlichen Nähe und eines schützenswerten Interesses nicht gegeben sei.

### **E. 2.1**

Gemäss Art. 45 Abs. 1 VRP ist zur Erhebung des Rekurses berechtigt, wer an der Änderung oder Aufhebung der angefochtenen Verfügung oder des angefochtenen Entscheids ein eigenes schutzwürdiges Interesse dartut. Ein eigenes schutzwürdiges Interesse ist gegeben, wenn der Rechtsmittelkläger nicht ausschliesslich Interessen Dritter oder Allgemeininteressen verfolgt; diesfalls wird die Rechtsmittelbefugnis verneint (vgl. GVP 1996 Nr. 59, 1993 Nr. 49, 1977 Nr. 23; Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen, St. Gallen 2003, Rz. 386 ff.). Die Legitimation eines Nachbarn in Bausachen ist nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts davon abhängig zu machen, ob bei ihm erstens räumlich die erforderliche enge nachbarliche Beziehung zum Baugrundstück gegeben ist und ob er zweitens durch den gemeinderätlichen Bewilligungsentscheid betreffend die streitige Baute unmittelbar und in höherem Ausmass als irgend jemand oder die Allgemeinheit in eigenen Interessen beeinträchtigt ist. Das schutzwürdige Interesse besteht dabei im praktischen Nutzen, den ein erfolgreich geführtes Rechtsmittel dem Betroffenen in seiner rechtlichen oder tatsächlichen Situation einträgt, bzw. in der Abwendung materieller, ideeller oder sonstiger Nachteile, die ein Bestand der angefochtenen Verfügung oder des Entscheids mit sich bringen würde. Dabei muss er grundsätzlich im einzelnen dartun, inwieweit die allfällige Erteilung der Baubewilligung konkrete eigene rechtliche oder tatsächliche Interessen intensiver beeinträchtigt als die Interessen irgendwelcher Dritter; für jede Rechtsbehauptung muss das Rechtsschutzinteresse vorliegen (vgl. zum Ganzen VerwGE B 2008/120 vom 22. Januar 2009 und VerwGE B 2006/88 vom 24. August 2006, beide in: [www.gerichte.sg.ch](http://www.gerichte.sg.ch); GVP 1996 Nr. 59 und 60; GVP 1977 Nr. 23; Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 394; B. Heer, St. Gallisches Bau- und Planungsrecht, Bern 2003, Rz. 934 ff.). Schutzwürdig ist ein Interesse, das es rechtfertigt, geschützt zu werden, etwa ein "praktischer Nutzen" oder "handfeste Belange" (Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 391). Ausgeschlossen sind daher rein theoretische Interessen an der Entscheidung über eine Rechtsfrage (vgl. BGE 124 V 397 f. E. 2b; BGE 123 II 286 E. 4) oder das bloss allgemeine Interesse an einer richtigen Anwendung des objektiven Rechts (BGE 127 II 38 E. 2e, 125 II 194 E. 2a aa).

### **E. 2.2**

Grundsätzlich hängt die Legitimation zur Anfechtung drittbegünstigender Verfügungen im Baurecht also davon ab, ob der Rechtsmittelkläger eine hinreichend enge nachbarliche Beziehung zum Baugrundstück hat und ob er durch die Erteilung einer Baubewilligung mehr als irgend jemand oder die Allgemeinheit in eigenen Interessen berührt ist. Der Umstand, dass eine grosse Anzahl von Personen von der jeweiligen Immission betroffen sein kann, ändert nichts an der Einsprache- und Beschwerdebefugnis. Der Kreis der Einsprecher bzw. Beschwerdeberechtigten kann sehr weit gezogen werden, ohne dass bereits von einer Popularbeschwerde auszugehen ist, beispielsweise bei Industrieanlagen mit grossflächiger Wirkung oder biotechnologischen Anlagen (vgl. BGE 120 Ib 379 ff.). Verneint wurde dagegen die Legitimation der Anwohner einer Bahnlinie zur Anfechtung von gelegentlichen Transporten radioaktiver Rückstände (vgl. BGE 121 II 176 ff.). Die Voraussetzung der unmittelbaren Nähe eines Grundstücks wurde unter anderem bejaht bei

Einsprechern mit Grundstücken in Distanzen zwischen 20 und 150 m von der Emissionsquelle, beim Eigentümer einer Liegenschaft, die 500 m entfernt von einem Modellbauflugplatz liegt oder von Anwohnern von bestehenden Strassen, die infolge des Nationalstrassenbaus zu eigentlichen Autobahnzu- und -wegfahrten wurden (vgl. Waldmann/Hänni, Handkommentar zum Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Rz. 37 zu Art. 33). Die Legitimation zur Rüge von Lärmimmissionen haben nach der Praxis all jene Personen, die in der Nähe der lärmigen Anlage wohnen, den Lärm deutlich wahrnehmen und dadurch in ihrer Ruhe gestört werden (Waldmann/Hänni, a.a.O., Rz. 38 zu Art. 33). Die Legitimation des Nachbarn folgt aber grundsätzlich nicht bereits daraus, dass dieser in jenem Ortsteil wohnt, wo er Grundeigentum besitzt, in welchem das unerwünschte Bauvorhaben errichtet werden soll. Insbesondere wurde die Legitimation von Anwohnern einer Strasse verneint, auf welcher der Lastwagenverkehr infolge des Betriebs einer 900 m entfernten Abfalldeponie zunahm (BGE 112 Ib 158 ff.). Ebenfalls verneint wurde die Legitimation von Eigentümern eines Grundstücks, welches sich 180 m oberhalb einer Strasse und rund 250 m vom Seeufer und damit von der geplanten Bootshalle entfernt befand (ZBl 1984, S. 378 ff.). Hingegen wurde die Legitimation bejaht bei einem Eigentümer, dessen Grundstück in rund 400 m Entfernung von einem Mehrfachkino lag und von diesem mit rund 800 bis 900 Autofahrten pro Tag betroffen war (nicht veröffentlichter VerwGE vom 24. August/11. September 2000). Rein ideelle Beeinträchtigungen müssen im Regelfall ein ungleich stärker störendes Mass annehmen als materielle Immissionen, damit die Legitimation bejaht werden kann (vgl. P. Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 5. Aufl., Bern 2008, S. 544 mit Hinweis auf ZBl 1995, S. 529). Der Begriff der ideellen Immissionen wird auch im Zivilrecht bei der Beurteilung von Eigentumsstörungen nach Art. 684 ZGB verwendet. Ideelle Immissionen werden durch Zustände oder Nutzungshandlungen auf dem Ausgangsgrundstück verursacht und erzeugen eine Verletzung des psychischen Empfindens des Nachbarn oder verursachen unangenehme psychische Eindrücke (H. Rey, in: Honsell/Vogt/Geiser [Hrsg.], Basler Kommentar, 3. Aufl., Basel 2007, N 28 zu Art. 684 ZGB; A. Meier-Hayoz, Berner Kommentar, Bern 1975, N 72 ff. zu Art. 684 ZGB). Eine ideelle Immission liegt beispielsweise vor, wenn ein Nachbar ein feuer- oder explosionsgefährliches Gewerbe betreibt, wenn in der Nachbarschaft ein Schlachthaus steht oder in einer Stockwerkeigentumseinheit ein Erotik-Etablissement betrieben wird (vgl. Rey, a.a.O., N 29 zu Art. 684 mit Hinweis auf BGE 24 II 265 ff., BGE 84 II 90 und BGE 5C.81/1999 vom 1. Juli 1999). Genannt wird in der Praxis weiter etwa der Betrieb eines Asyls für unheilbar Kranke neben einer Villa, der Anblick der in einem Freibad sich an- und auskleidenden Badegäste, die Nachbarschaft einer Bedürfnisanstalt, der Einbau von Urnennischen in eine Friedhofmauer, die mit der nachbarlichen Hauswand eine Einheit bildet, sowie die ästhetische Erscheinung eines Gebäudes, z.B. die Errichtung einer ausgesprochen hässlichen, das Schönheitsgefühl grob verletzenden Baute (BGE 108 Ia 145 mit Hinweis auf Meier/Hayoz, a.a.O., N 180 zu Art. 684 ZGB). Anzulegen ist stets der objektive Massstab des Empfindens eines normalen Durchschnittsmenschen, der sich in der gleichen Situation befindet (BGE 88 II 14 E. 2a; Rey, a.a.O., N 9 zu Art. 684 ZGB), wobei aber unter einem Durchschnittsmenschen nicht ein empfindungs- und gefühlloser Mensch zu verstehen ist (Meier-Hayoz, a.a.O., N 123 zu Art. 684 ZGB). Das Bundesgericht hat zudem in einem neueren Urteil festgehalten, Mobilfunkantennen könnten bewirken, dass Liegenschaften und Wohnungen schwerer verkäuflich oder vermietbar würden und Druck auf den Kaufpreis oder den Mietzins entstehe. Auch umweltrechtskonforme

Mobilfunkanlagen könnten unerwünschte Auswirkungen dieser Art auslösen, obwohl von ihnen zur Zeit keine erwiesene gesundheitliche Gefährdung ausgeht. Solche Auswirkungen seien als ideelle Immissionen einzustufen (BGE 133 II 321 E. 4.3.4).

### **E. 2.3**

Das Grundstück des Beschwerdeführers liegt in rund 150 bis 200 m Entfernung von den Grundstücken Nrn. 5 und 700 mit den Gebäuden Nrn. 471 und 30, welche als Asylbewerberzentrum genutzt werden. Damit ist keine enge nachbarliche Beziehung des Grundstücks des Beschwerdeführers zum Asylzentrum gegeben. Zudem ist das Zentrum vom Grundstück des Beschwerdeführers aus durch eine südöstlich vorgelagerte dichte Baumbestockung abgeschirmt. Eine direkte Sichtverbindung auf die Landegg besteht vom Grundstück des Beschwerdeführers aus nicht. Ein erheblicher zusätzlicher Verkehr auf der am Grundstück des Beschwerdeführers vorbeiführenden Strasse ist von einem Asylbewerberzentrum nicht zu erwarten. Wohl ist für die Versorgung des Zentrums mit gewissen zusätzlichen Autofahrten zu rechnen; diese fallen aber nicht erheblich ins Gewicht. Die Zahl solcher Fahrten ist jedenfalls weitaus geringer als bei einem Hotel oder Kurhaus, da die Asylbewerber in der Regel mit öffentlichen Verkehrsmitteln zum Zentrum gelangen und nicht wie Inhaftierte zum Zentrum verbracht und dort abgeholt werden. Das Personal wird allenfalls eine gewisse Verkehrszunahme verursachen. Der Beschwerdeführer macht im wesentlichen ideelle Immissionen geltend. Es ist nicht zu übersehen, dass ein Zentrum für Asylbewerber für zahlreiche Personen mit negativen Begleiterscheinungen assoziiert wird. Die Anwesenheit einer grossen Zahl von Asylbewerbern in einem kleineren Dorf oder in einem Weiler wird gemeinhin als störend oder negativ gewertet, namentlich weil die Asylbewerber in der Regel nicht arbeiten dürfen, solange sie im Aufnahmezentrum weilen. Es ist erfahrungsgemäss davon auszugehen, dass häufiger polizeiliche Interventionen oder Störungen der öffentlichen Ordnung stattfinden können als bei einem Hotel oder Kurhaus. Solche ideellen Immissionen sind aber grundsätzlich auch in ländlichen Gebieten hinzunehmen. Auch wer in einer ländlichen Region wohnt oder ein Wohnhaus errichtet, kann nicht damit rechnen, dass selbst in der weiteren Umgebung keine Anlagen erstellt und keine Bauten errichtet werden, welche mit gewissen negativen Begleiterscheinungen verbunden sind. Das Grundstück des Beschwerdeführers befindet sich wie erwähnt nicht in unmittelbarer Nachbarschaft zum Asylzentrum; die Distanz auf der Strasse beträgt rund 350 Meter. Aufgrund der räumlichen Verhältnisse sind die vom Beschwerdeführer geltend gemachten ideellen Immissionen nicht derart intensiv, dass die Bewohner der gesamten Gemeinde in ihren schützenswerten Interessen berührt sind. Unter diesen Umständen hat die Vorinstanz die erforderliche räumliche Nähe des Beschwerdeführers bzw. dessen Grundstücks zum Anwesen Landegg zu Recht verneint. Würde dem Beschwerdeführer die Legitimation zur Anfechtung des Entscheids über die Bewilligungspflicht für das Asylbewerberzentrum zuerkannt, käme dies einer Popularbeschwerde gleich, die dem st. gallischen Bau- und Planungsrecht fremd ist. Dementsprechend zu verneinen ist auch die Legitimation zur Anfechtung der Feststellungsverfügung, wonach keine bewilligungspflichtige Umnutzung vorliegt. Folglich hat die Vorinstanz dem Beschwerdeführer die Legitimation zum Rekurs zu Recht abgesprochen, weshalb die Beschwerde abzuweisen ist, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Frage der Bewilligungspflicht für den Betrieb eines Asylzentrums in der Kurzone kann daher nicht geprüft werden.

### **E. 2.4**

Mit dem Entscheid in der Sache ist das neuerliche Begehren in der Eingabe vom 6. November 2009 um Anordnung einer vorsorglichen Massnahme gegenstandslos.

### **E. 3**

Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidgebühr von Fr. 3'000.-- ist angemessen (inkl. Gebühr der Verfügung vom 5. Oktober 2009 von Fr. 1'000.--; Art. 13, Ziff. 611 und 622 Gerichtskostentarif, sGS 941.12). Der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 3'000.-- ist anzurechnen. Ausseramtliche Kosten sind nicht zu entschädigen. Der Beschwerdeführer ist unterlegen (Art. 98bis VRP), und der Beschwerdegegner hat als staatliche Behörde keinen Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung (vgl. R. Hirt, Die Regelung der Kosten nach st. gallischem Verwaltungsrechtspflegegesetz, Diss. St. Gallen 2004, S. 175 ff.). Demnach hat das Verwaltungsgericht zu Recht erkannt: 1./ Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. 2./ Die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von Fr. 3'000.-- werden dem Beschwerdeführer auferlegt, unter Anrechnung des geleisteten Kostenvorschusses in gleicher Höhe. 3./ Ausseramtliche Kosten werden nicht entschädigt. V. R. W.  
Der Präsident: Der Gerichtsschreiber: Versand dieses Entscheides an: - den Beschwerdeführer (durch Rechtsanwalt lic.iur. G.) - die Vorinstanz - den Beschwerdegegner (durch Rechtsanwalt Dr. M.) - die Beschwerdebeteiligte am:  
Rechtsmittelbelehrung: Sofern eine Rechtsverletzung nach Art. 95 ff. BGG geltend gemacht wird, kann gegen diesen Entscheid gestützt auf Art. 82 lit. a BGG innert 30 Tagen nach Eröffnung beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde erhoben werden.

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