

SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2009/188 vom 15. April 2010

Sg Verwaltungsgericht, 2010-04-15, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_publicationen_B_2009_188

FR: SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2009/188 du 15 avril 2010

IT: SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2009/188 del 15 aprile 2010

Regeste

Umweltrecht, Lärmschutz, Art. 25 Abs. 1 USG (SR 814.01), Art. 7 Abs. 1 LSV (SR 814.41). Notwendigkeit einer Ergänzung des Lärmgutachtens aufgrund wesentlicher Veränderungen des bewilligten Gebäudes eines Steinverarbeitungsbetriebs im Rahmen eines nachträglichen Baugesuchs (Verwaltungsgericht, B 2009/188).

Erwägungen

E. 1

Die sachliche Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts ist gegeben (Art. 59bis Abs. 1 VRP). Der Beschwerdeführer ist grundsätzlich zur Ergreifung des Rechtsmittels legitimiert (Art. 64 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP). Die Beschwerdeeingabe vom 22. Oktober 2009 wurde rechtzeitig eingereicht und entspricht formal und inhaltlich den gesetzlichen Anforderungen (Art. 64 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 Abs. 1 VRP). Auf die Beschwerde ist im Grundsatz einzutreten.

E. 2

Ziff. 1 des Rekursentscheids lautet dahingehend, dass der bei der Regierung erhobene Rekurs mit dem beim Baudepartement erhobenen Rekurs vereinigt wird und die Rekurse gemeinsam vom Baudepartement behandelt werden. Soweit der Beschwerdeführer beantragt, diese Ziff. 1 sei dahingehend zu ergänzen, dass der Rekurs "in Gutheissung von Ziff. 2 des im Rekurs an den Regierungsrat vom 2. Juni 2009 gestellten Eventualbegehrens" mit dem beim Baudepartement erhobenen Rekurs vom gleichen Datum vereinigt werde, wendet die Vorinstanz zu Recht ein, es sei nicht ersichtlich, worin das schutzwürdige Interesse des Beschwerdeführers an dieser Ergänzung liegt. Das schutzwürdige Interesse besteht 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 (vgl. GVP 1996 Nr. 59, 1993 Nr. 49; Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen, St. Gallen 2003, Rz. 386 ff. mit Hinweisen, VerwGE B 2009/131 vom 3. Dezember 2009 i.S. H., in: www.gerichte.sg.ch). Der Vermerk in Ziff. 1 des Dispositivs des Rekursentscheids, dass die Vereinigung der Verfahren in Gutheissung von Ziff. 2 des im einen Rekurs gestellten Eventualbegehrens erfolge, hätte formal und materiell keine irgendwie gearteten Vorteile. Wie die Vorinstanz zutreffend festhält, könnte das Interesse lediglich in der Kostenregelung liegen, doch in diesem Punkt stellt der Beschwerdeführer in Ziff. 4 seines Rechtsbegehrens entsprechende gesonderte Anträge, und zwar insbesondere auch für die beiden Rekursverfahren vor der Vorinstanz. Aus dem Gesagten folgt, dass auf Ziff. 2 des

Rechtsbegehrens nicht einzutreten ist.

E. 3

Materiell ist im Beschwerdeverfahren ausschliesslich streitig, ob die Vorinstanz zu Recht von der Einholung einer neuen Lärmprognose bzw. eines neuen Lärmgutachtens abgesehen hat.

E. 3.1

Die Vorinstanz stützte sich im angefochtenen Entscheid auf Art. 25 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (SR 814.01, abgekürzt USG) und Art. 7 Abs. 1 der Lärmschutzverordnung (SR 814.41, abgekürzt LSV). Nach Art. 25 Abs. 1 USG dürfen ortsfeste Anlagen nur errichtet werden, wenn die durch diese Anlagen allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte in der Umgebung nicht überschreiten; die Bewilligungsbehörde kann eine Lärmprognose verlangen. Unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung sind Emissionen, wie namentlich Lärm (vgl. Art. 11 Abs. 1 USG), im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 USG). Die Vorinstanz verwies ausführlich auf das Lärmgutachten der X. Ingenieurbüro AG, das von sehr ungünstigen Prognoseannahmen zu Lasten der Beschwerdegegnerin ausgehe. Vorliegend ist streitig, welche lärmässigen Auswirkungen die Änderungen des bewilligten Bauprojekts haben und ob diese allenfalls die Einholung einer neuen Lärmprognose gebieten. Die Vorinstanz hielt fest, die vom Rekurrenten in der Einsprache ins Spiel gebrachte Fremdvermietung der mit "Produktion 2" bzw. "Produktion 3" bezeichneten Hallenflächen bilde nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Die Forderung nach einer neuen Lärmprognose oder allenfalls gar die Verweigerung der Baubewilligung könnte nicht mit einer Fremdvermietung dieser Flächen begründet werden. Unerheblich sei auch, ob die allfällige Fremdvermietung baubewilligungspflichtig wäre oder nicht. Vielmehr müsse es bei der in Ziff. I.3 der Verfügung des AFU vom 11. Mai 2009 enthaltenen Bedingung, dass eine Erweiterung der Betriebszeiten oder sonstige lärmrelevante Änderungen einer erneuten Lärmbeurteilung und allenfalls weiteren Lärmschutzmassnahmen bedürfen, wofür ein entsprechendes Gesuch eingereicht werden müsse, sein Bewenden haben. Auch die Baubewilligung des Gemeinderats vom 4. Mai 2009 enthalte die Auflage bzw. Bedingung, dass sie sich nur auf die Nutzung der neuen Produktionshalle durch die K. AG beziehe und dass im Falle einer Nutzung durch andere Betriebe vor der Einrichtung ein Nutzungsänderungsgesuch zur Genehmigung einzureichen sei. Das AFU habe zum Ausdruck bringen wollen, dass gemäss den Baugesuchsunterlagen in den besagten Hallen keine fest installierten Maschinen vorgesehen seien. In der Tat bestünden keine Anhaltspunkte für die Annahme, die Beschwerdegegnerin werde in den fraglichen Hallen neue Steinbearbeitungsmaschinen aufstellen oder ihren Maschinenpark anderweitig vergrössern. Es könne somit einzig davon ausgegangen werden, dass die mit "Produktion 2" bzw. "Produktion 3" bezeichneten Hallenteile nicht bloss als Lager verwendet würden, sondern dass darin noch Produktionsprozesse mit Handmaschinen stattfänden, wie sie sonst anderswo in der Halle stattfinden würden. Inwiefern dies für die Beurteilung der zu erwartenden Lärmimmissionen von Bedeutung sein könnte, sei nicht ersichtlich und werde vom Rekurrenten auch nicht dargelegt. Daher müsse mangels Vergrösserung des Maschinenparks auch nicht mit einer Verstärkung des Lärms gerechnet werden. Unerheblich sei, ob die Verschiebung der beiden Steinsägen nach Osten zu einer Abnahme des Lärms bzw. zu einer Verbesserung des Lärmschutzes in bezug auf das Grundstück des

Beschwerdeführers führe. Selbst wenn die geltend gemachten Verstärkungseffekte zu einer Erhöhung der Lärmimmissionen führen sollten, lasse sich jedenfalls im Rahmen der hier anzustellenden Prognose mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit sagen, dass unter Berücksichtigung der im Gutachten enthaltenen Sicherheitsreserven und der zusätzlich verfügbaren Massnahmen im Rahmen der Vorsorge die Planungswerte in der Umgebung und namentlich auf dem Grundstück des Rekurrenten immer noch eingehalten sein würden.

E. 3.2

Der Beschwerdeführer macht geltend, im Rekursverfahren sei unsicher gewesen, was mit den Produktionshallen geschehen werde. Daher sei er einstweilen davon ausgegangen, dass die Beschwerdegegnerin diese selber nutzen werde. Damit sei aber mit einer erheblichen Lärmzunahme zu rechnen. Eine Vergrösserung des Maschinenparks habe auch eine Verstärkung des Lärms zur Folge. Inzwischen sei ihm eine weitere Bauanzeige eröffnet worden. Nach dieser solle in den Produktionshallen 2 und 3 eine feinmechanische Werkstätte einquartiert werden. Nach Art. 8 USG würden Einwirkungen auch gesamthaft und nach ihrem Zusammenwirken beurteilt. Da es sich sowohl bei der Steinverarbeitung als auch beim Betrieb einer feinmechanischen Werkstätte um Industrie- und Gewerbelärm handle, für welchen Anhang 6 zur LSV einheitliche Vorschriften aufstelle, sei diese gesamthafte Beurteilung zwingend. Selbst wenn die Beschwerdegegnerin die um ein Drittel vergrösserte Produktionsfläche nur mit portablen Maschinen zur Steinbearbeitung nutzen würde, hätte diese Nutzung sehr wohl einen Einfluss auf den Lärmpegel. Damit entspräche die Lärmprognose offensichtlich nicht mehr den mit der Änderungsbaubewilligung geschaffenen Tatsachen.

E. 3.3

Fest steht, dass der Gemeinderat A. am 13. Oktober 2009 ein Gesuch der Beschwerdegegnerin um Nutzungsänderung im südwestlichen Teil des Produktionsgebäudes öffentlich aufgelegt hat. Nach diesem soll eine feinmechanische Werkstätte im neu zu erstellenden Gebäudeteil betrieben werden. Feinmechanik ist ein Fachgebiet, das sich mit der Konstruktion empfindlicher Geräte beschäftigt, insbesondere der Herstellung feinmechanischer, elektrischer, optischer und anderer Geräte (vgl. www.wikipedia.org). Die vom Beschwerdeführer eingereichten Lärmtabellen der SUVA zum Gesundheitsschutz am Arbeitsplatz betreffen den Stahlbau, Metallbau und Apparatebau sowie Schlossereien. Ob diese Tätigkeiten unter den Begriff der fallen, erscheint fraglich, kann aber offen bleiben. Im übrigen hat die Vorinstanz zutreffend ausgeführt, dass Einwendungen gegen den Betrieb einer feinmechanischen Werkstätte im südwestlichen Teil des Produktionsgebäudes im entsprechenden Baubewilligungsverfahren vorzutragen und dort zu prüfen sind (vgl. Vernehmlassung Ziff. 5a). Dem Beschwerdeführer wurde das entsprechende Baugesuch denn auch eröffnet. Allerdings ist es nachvollziehbar, dass der Beschwerdeführer aufgrund der bekannt gewordenen Absicht der Beschwerdegegnerin, in den neuen Produktionsräumen eine feinmechanische Werkstätte einrichten zu lassen, diese Einwendungen im Rekurs- und im Beschwerdeverfahren vorgetragen hat. Ob der Hinweis auf das Novenverbot stichhaltig ist, kann offen bleiben. Immerhin hat die Beschwerdegegnerin während eines hängigen Rechtsmittelverfahrens über die Nutzung der Liegenschaft eine neue Art der Nutzung ins Spiel gebracht, weshalb dem Beschwerdeführer nicht entgegengehalten werden kann, er dürfe sich nicht auf Tatsachen stützen, die nach dem Erlass des Rekursentscheids eingetreten sind. Zutreffend ist im übrigen die Auffassung des Beschwerdeführers, die

Beschwerdegegnerin würde keine Änderungsbaubewilligung benötigen, wenn sie die besagten Hallen selber nutzen und darin neue Steinbearbeitungsmaschinen aufstellen würde.

E. 3.4

Im Bewilligungsverfahren wurde ein Lärmgutachten der X. Ingenieurbüro AG eingeholt. Dieses datiert vom 4. Oktober 2006. Es bildet Grundlage des Rekursentscheids des Baudepartements vom 24. April 2008. Im Entscheid vom 30. September 2009 stützte sich das Baudepartement wiederum auf dieses Gutachten und hielt fest, dieses gehe von sehr ungünstigen Prognoseannahmen zu Lasten der Beschwerdegegnerin aus; es könne daher nicht davon ausgegangen werden, dass auf dem Grundstück des Beschwerdeführers wesentlich schlechtere Verhältnisse herrschten als beim Empfangspunkt 3 (auf dem Nachbargrundstück Nr. 599), und selbst wenn auf der Liegenschaft des Beschwerdeführers wesentlich höhere Belastungen zu erwarten wären, würden diese durch die hohen Sicherheitsreserven im Lärmgutachten mindestens kompensiert. Im Gutachten wurde festgehalten, dass der Einfluss der luftbetriebenen Handschleifmaschinen auf den Lärmpegel gross und auffallend war (S. 5). Weiter steht fest, dass im Gutachten der durchschnittliche Halleninnenpegel, d.h. der Emissionswert, mit 87 dB(A) angenommen wurde (Ziff. 3.4 Abs. 1). Dieser Wert sei viermal so hoch wie der am 20. September 2006 gemessene Pegel und entspreche dem Maximalwert, der während der Intensivphase des Fräsvorgangs in der Mitte der offenen Türe gemessen worden sei. Zweifellos sei der Emissionswert damit sehr hoch angesetzt, doch sei damit eine gewisse Reserve eingebaut worden. Dem Gutachten ist nicht zu entnehmen, wie sich die ermittelten Werte verändern, wenn das Gebäude entsprechend dem nachträglich eingereichten Baugesuch verändert wird und sich der Standort von einzelnen Lärmquellen ändert, neue Lärmquellen hinzukommen oder die Rahmenbedingungen für die Auswirkungen des Lärms ändern. Ohne Fachkunde lässt sich daher auf der Grundlage des Gutachtens keine gesicherte Feststellung über die Lärmimmissionen im Falle der Veränderung der Baute und des Betriebs gemäss der nachträglichen Baubewilligung gewinnen. Hinzu kommt, dass die empfohlenen zusätzlichen Massnahmen (Ziff. 3.9) keine verbindlichen Anweisungen beinhalten und es sich dabei lediglich um Vorschläge handelt, deren Auswirkungen zudem nicht besonders beziffert werden. Die Beschwerdegegnerin geht zwar selber davon aus, dass mit dem Einzug der feinmechanischen Werkstätte Hypothesen über die Nutzung der bewilligten neuen Räumlichkeiten nicht mehr erforderlich sind. Damit ist aber die Frage noch nicht geklärt, wie die Lärmsituation im Falle der Nutzung der neuen Räumlichkeiten durch die Beschwerdegegnerin selber aussieht. Zwar kann entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers nicht angenommen werden, dass in einer feinmechanischen Werkstätte ein ähnlich hoher Lärmpegel herrscht bzw. ähnliche Emissionen auftreten wie in einem steinverarbeitenden Betrieb. Insbesondere ist auch die Behauptung, der Dauerschallpegel liege gegenüber der ursprünglichen Lärmprognose um drei dB(A) höher, nicht belegt und aktenmässig nicht nachvollziehbar. Zutreffend ist, dass im Rekursentscheid vom 24. April 2008 die Verfügung des AFU dahingehend ergänzt wurde, dass die Kranbahn Nord gegen Westen mit einer geschlossenen Fassade zu versehen sei. Auch wurde angeordnet, dass das Sektionaltor der Westfassade durch einen gegen innen vollständig geschlossenen Vorraum um die Wasseraufbereitungsanlage zu ergänzen sei (Ziff. 2b). In Bezug auf das neue Baugesuch stellte die Vorinstanz fest, auf das Sektionaltor in der Westfassade werde im Korrekturgesuch verzichtet (Abschnitt D. a in fine). Dies ist nur insofern zutreffend, als auf das Sektionaltor am ursprünglich vorgesehenen Standort verzichtet wird. Nach den

ursprünglichen Plänen befand sich die Kranbahn Nord im nordwestlichen überdachten, aber gegen Westen und Norden offenen Bereich. Ebenfalls war im Bereich der Westfassade die Wasseraufbereitungsanlage vorgesehen. Dazu hielt die Vorinstanz im Entscheid vom 24. April 2008 fest, an der Westfassade liessen sich schallmindernde Massnahmen rechtfertigen, da der Betrieb im Westen an eine Wohn-Gewerbe-Zone mit vorwiegender Wohnnutzung stosse. Insbesondere wurde angenommen, dass bei der Kranbahn Nord der Einzug einer Westfassade für das Wohngebiet spürbare Vorteile bringt. Ausserdem wurde festgehalten, dass das Sektionaltor in der Westfassade bei geöffnetem Zustand zu einer Verschlechterung der Lärmsituation führe, weshalb es durch einen gegen innen geschlossenen Vorraum um die Wasseraufbereitungsanlage zu ergänzen sei, da dies zu einer wahrnehmbaren Verbesserung führe. Sodann wurden Schalldämmwerte für die Baumaterialien der Westfassade bestimmt. Mit der Änderung und Erweiterung der Produktionshalle wurde im Norden beim überdachten Bereich bzw. der Kranbahn Nord eine neue Fassade vorgesehen. Die Vorinstanz hält im Entscheid vom 30. September 2009 fest, dass der bisher zwar überdachte, aber offene Lagerbereich im Norden und teils im Süden mit einer Fassade versehen wird. Im erweiterten südlichen Bereich sollen mittels demontierbarer Trennwände zwei Produktionsräume geschaffen werden. Die beiden Steinsägen sollen von der West- auf die Ostseite und die Wasseraufbereitungsanlage von der Westseite in die Mitte der Produktionshalle verlegt werden. Auf das Sektionaltor in der Westfassade werde verzichtet bzw. an dessen Stelle eine Türe und ein Fenster eingebaut (E. D a). Nach dem Plan "Ansicht Westen" zum neuen Gesuch ist im Bereich der Westfassade, und zwar im Norden, wo zuvor die überdachte offene Fläche vorgesehen war, erneut ein Sektionaltor mit Servicetüre geplant. Hinzu kommt, dass die Wasseraufbereitungsanlage nach Südosten in die Mitte der ursprünglichen Produktionshalle verschoben wird. Hinsichtlich des Sektionaltors bleibt eine Lärmproblematik bestehen. Das neu vorgesehene Sektionaltor befindet sich zwar im nördlichen Bereich, in dem die Kranbahn vorgesehen ist. Von der Produktionshalle führen aber auch zwei Sektionaltore zu jenem Bereich. Ob sich aufgrund dieser geänderten Sachlage die Lärmsituation ändert und wie diese Änderung zu beurteilen ist, lässt sich nur anhand einer Ergänzung des Gutachtens feststellen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass nach den Feststellungen der Fachleute namentlich Handwerkzeuge erheblichen Lärm verursachen und solche im Prinzip in sämtlichen Bereichen des Werks, nicht nur in der Produktionshalle im engeren Sinn, eingesetzt werden können. Im Entscheid vom 24. April 2008 ordnete die Vorinstanz an, das Sektionaltor sei durch einen gegen innen geschlossenen Vorraum um die Wasseraufbereitungsanlage zu ergänzen. Mit dem Wegfall des Sektionaltors an jener Stelle und der Verschiebung der Wasseraufbereitungsanlage entfällt diese Problematik. Allerdings steht fest, dass nach den Plänen für die Erweiterung des Gebäudes in der Südfassade insgesamt fünf Sektionaltore vorgesehen sind, wovon zwei mit Servicetüren. Von diesen befinden sich zwei im Bereich der neuen Hallen "Produktion 2" und "Produktion 3". Durch die Erweiterung der Hallen im südlichen Teil ändert sich die Ausgangslage für die Beurteilung des Lärms erheblich. Zwar ist derzeit die Vermietung dieses Bereichs an eine feinmechanische Werkstätte vorgesehen. Solange aber die erweiterte Produktionshalle für den angestammten Betrieb der Beschwerdegegnerin nutzbar bleibt, ist die Immissionsproblematik des neu gestalteten Gebäudes umfassend abzuklären. Nach den Feststellungen im Gutachten ist offenbar der Standort einzelner Werkzeuge und Geräte in Bezug zu den Sektionaltoren bzw. deren Position selbst von erheblicher Bedeutung, nachdem die Vorinstanz für das ursprünglich an der Westfassade vorgesehene Tor sogar einen Vorraum um die Wasseraufbereitungsanlage

gefordert hat. Damit ist die mögliche Änderung der Immissionslage im südlichen Bereich auch näher abzuklären. Der Beschwerdeführer ist befugt, diese Rügen vorzutragen. Mit der Änderung des Bauvorhabens und der Auflage einer Fremdvermietung hat die Beschwerdegegnerin neue Tatsachen eingebracht, von welchen der Beschwerdeführer erstmals Kenntnis erhielt. Obwohl sein Grundstück im westlichen Bereich der Produktionshalle liegt, es er grundsätzlich befugt, die Lärmimmissionen auch im südlichen Bereich als unzulässig zu rügen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1A.44/2006 vom 20. September 2006, E. 2.1.2.).

E. 3.5

Zusammenfassend ergibt sich aus den vorstehenden Erwägungen, dass die erheblichen Änderungen am Gebäude, die geänderte Position des Sektionaltors an der Westfassade und die zusätzlichen Tore an der Südfassade sowie die Umgruppierung wesentlicher Betriebsteile zur Folge haben, dass das im ursprünglichen Bewilligungsverfahren eingeholte Lärmgutachten und die Lärmmessung des Amtes für Umweltschutz keine hinreichende Gewähr mehr bieten, dass die im Entscheid vom 24. April 2008 festgelegten Immissionsgrenzen eingehalten werden. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass im Lärmgutachten ausdrücklich auf den grossen Einfluss von luftbetriebenen Handschleifmaschinen hingewiesen wurde. Auch anlässlich der Lärmmessungen des Amtes für Umweltschutz (Bericht vom 4. Oktober 2007) wurde festgehalten, dass das Handschleifgerät und das Pressluftwerkzeug mit Abstand am stärksten zum Lärmergebnis beigetragen hätten und ohne Einsatz dieser Werkzeuge der Mittelungspegel um mindestens 5 dB(A) tiefer ausgefallen wäre. Dazu wird im angefochtenen Entscheid festgestellt, dass solche Werkzeuge in den Hallen "Produktion 2" und "Produktion 3" verwendet werden dürften, dass aber nicht ersichtlich sei, inwiefern dies für die Lärmimmissionen von Bedeutung sei (E. 3.2.1.2). Dies ist angesichts der Feststellungen im Gutachten bzw. im Bericht des AFU offensichtlich unzutreffend und widersprüchlich, nachdem dort auf die hohe Lärmintensität der Handwerkzeuge hingewiesen wurde und die Lage der Sektionaltore, welche hinsichtlich Schalldämmung problematisch sind, verändert wurde. Handwerkzeuge sind im Gegensatz zu fest installierten Maschinen nicht standortgebunden. Daher ist aufgrund der Erweiterung der geschlossenen Produktions- und Lagerräume und der neu vorgesehenen Tore die Immissionslage neu zu prüfen. Die Erwägungen im Entscheid vom 30. September 2009 enthalten zu viele ungesicherte Annahmen und beruhen auf Beurteilungen von Abweichungen gegenüber den Annahmen im Gutachten, die ohne Sachkunde nicht zuverlässig getroffen werden können. Somit ist eine Ergänzung des Lärmgutachtens unabdingbar. Die Beschwerde ist daher in diesem Punkt gutzuheissen. Der angefochtene Rekursentscheid vom 30. September 2009 ist in Ziff. 2 aufzuheben. Die Angelegenheit ist gestützt auf Art. 64 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 56 Abs. 2 VRP im Sinne der Erwägungen zur weiteren Abklärung des Sachverhalts, insbesondere zur Durchführung weiterer Lärmmessungen, und zu neuer Beurteilung und Entscheidung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

E. 3.6

Angesichts dieses Verfahrensausgangs sind auch Ziff. 4 und 5 des angefochtenen Entscheids aufzuheben. Damit ist auf die Vorbringen des Beschwerdeführers zu den Rechtsfolgen eines teilweisen Obsiegens im formellen Punkt des Rekursverfahrens nicht weiter einzugehen. Im übrigen ist derjenige Teil des Rechtsbegehrens, auf den im Beschwerdeverfahren nicht eingetreten wird (oben E. 2) von untergeordneter Bedeutung,

weshalb der Ausgang des Verfahrens einem Schutz der Beschwerde entspricht.

E. 4

Dem Verfahrensausgang entsprechend gehen die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens zu Lasten der Beschwerdegegnerin (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidgebür von Fr. 3'000.-- ist angemessen (Art. 13, Ziff. 622 Gerichtskostentarif, sGS 941.12). Der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 3'000.-- ist dem Beschwerdeführer zurückzuerstatten. Die amtlichen Kosten des Rekursentscheids von Fr. 2'500.-- sind ebenfalls der Beschwerdegegnerin aufzuerlegen (Art. 95 Abs. 1 VRP). Der Beschwerdeführer hat für das Rekurs- und das Beschwerdeverfahren Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung (Art. 98 Abs. 1 und 2 sowie Art. 98bis VRP). Für das Rekurs- und das Beschwerdeverfahren ist eine Entschädigung von Fr. 4'000.-- zuzügl. MWSt angemessen (Art. 22 Abs. 1 lit. a und b der Honorarordnung für Rechtsanwälte und Rechtsagenten, sGS 963.75). Demnach hat das Verwaltungsgericht zu Recht erkannt:

- 1./ Die Beschwerde wird gutgeheissen, soweit darauf einzutreten ist.
- 2./ Der Rekursentscheid des Baudepartements wird in Ziff. 2, 4 und 5 aufgehoben, und die Angelegenheit wird zur weiteren Feststellung des Sachverhalts im Sinne der Erwägungen und zu neuer Beurteilung und Entscheidung an die Vorinstanz zurückgewiesen.
- 3./ Die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von Fr. 3'000.-- werden der Beschwerdegegnerin auferlegt. Dem Beschwerdeführer wird der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 3'000.-- zurückerstattet.
- 4./ Die amtlichen Kosten des Rekursverfahrens von Fr. 2'500.-- werden der Beschwerdegegnerin auferlegt.
- 5./ Die Beschwerdegegnerin hat den Beschwerdeführer für das Rekurs- und das Beschwerdeverfahren mit Fr. 4'000.-- zuzügl. MWSt ausseramtlich zu entschädigen.

V. R. W. Der Präsident: Der Gerichtsschreiber: Versand dieses Entscheides an: - den Beschwerdeführer (durch Rechtsanwalt Dr. E.) - die Vorinstanz - die Beschwerdegegnerin (durch Rechtsanwalt lic. iur. P.) - 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.