

SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2023/22 vom 18. Januar 2024

Sg Verwaltungsgericht, 2024-01-18, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_publicationen_B_2023_22

FR: SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2023/22 du 18 janvier 2024

IT: SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2023/22 del 18 gennaio 2024

Regeste

Bau- und Umweltrecht, Art. 36 Abs. 1 LSV, Art. 109 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 2 Satz 1, Art. 139 Abs. 1 Ingress und lit. a PBG. Das strittige Bauvorhaben wurde rechtsgenügend bekannt gemacht, führt weder zu einer Vermehrung oder wesentlichen Verstärkung einer allenfalls bestehenden Baurechts- widrigkeit und ist strassenmässig hinreichend erschlossen (E. 8, 11-12.2). Angesichts des Charakters des durch die geplanten Veranstaltungen verursachten Lärms, der Häufigkeit der Veranstaltungen, der Anzahl der Gäste pro Veranstaltung sowie der gegebenen Entfernungen zu den nächstgelegenen Wohnhäusern bzw. unüberbauten Wohnzonen, kann beim aktuellen Kenntnisstand ausgeschlossen werden, dass die vorliegend strittigen Veranstaltungen bei den umliegenden Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen, namentlich beim Haus des Beschwerdeführers, zu mehr als geringfügig störenden Lärmimmissionen führen werden, selbst wenn sie in der Ruhe- und Nachtzeit stattfinden. Die Beschwerdebeteiligte durfte darauf verzichten, bei der Beschwerdegegnerin eine Lärmprognose einzuholen, ohne Recht zu verletzen (E. 13) (Verwaltungsgericht B 2023/22). Die gegen dieses Urteil erhobene Beschwerde ans Bundesgericht wurde mit Urteil vom 25. Februar 2025 gutgeheissen (Verfahren 1C_126/2024).

Erwägungen

E. 2

grossen Grundstück Nr. 0000_, welches neu auch für Veranstaltungen genutzt werden soll, auch in der Nähe von reinen Wohn- sowie von Wohn-Gewerbe-Zonen und damit potentiell von lärmempfindlichen Räumen im Sinne von Art. 2 Abs. 6 LSV (vgl. dazu auch Art. 39 Abs. 1 Satz 1 und Art. 41 Abs. 1 LSV) liegt (<https://www.geoportal.ch>). Zudem sollen die Veranstaltungen im Geschäftslokal der Beschwerdegegnerin jeweils auch ausserhalb der allgemeinen Ladenöffnungszeiten (vgl. dazu Art. 8 RLG in Verbindung mit Art. 3 des Reglements über Ruhetag und Ladenöffnung, SRS 621.1) zwischen 19 bzw. 21 Uhr und 24.00 resp. 01.00 Uhr und damit auch in der Ruhe- und Nachtzeit zwischen 19.00 Uhr und 22.00 Uhr resp. 22.00 Uhr und 07.00 Uhr (vgl. dazu Vollzugshilfe Kap. 3.4 sowie Art. 2 Abs. 1 Ingress und lit. a und c des Immissionsschutzreglements; SRS 751.1) stattfinden (vgl. dazu Auflagen Ziff. IV/19 und 21 der Baubewilligung vom 1. Oktober 2021, act. 9/7/1, S. 10 f.). überdies sollen den Besuchern der Veranstaltungen ausserhalb des Gebäudes Assek.-Nr. 0001_ im Freien zwei Raucherbereiche (Nordwest- und Südostseite) sowie, abhängig von der Besucherzahl, zwei WC-Trailer zur Verfügung gestellt werden (vgl. dazu Konzeptplan vom 31. März 2021, Produkteblatt vom 26. März 2021 sowie Betriebskonzept, act. 9/7/21, 23 f.). Auch könnten die Anwohner vor und nach der jeweiligen Veranstaltung durch den Besucherlärm beim Betreten und Verlassen des

Geschäftslokals der Beschwerdegegnerin gestört werden. Allerdings hat die Beschwerdegegnerin sowohl die in der Baubewilligung vom 1. Oktober 2021 verfügten Auflagen als auch das Betriebskonzept als Bestandteil des bewilligten Baugesuchs in der dargelegten Form einzuhalten (vgl. dazu auch Auflage Ziff. IV/25 der Baubewilligung vom 1. Oktober 2021). Demgemäss wird die Anzahl Veranstaltungen auf eine pro Woche und maximal 50 pro Jahr und die Anzahl Personen pro Veranstaltung auf maximal 90 beschränkt. Weiter müssen Türen, Tore und Fenster – gemäss Betriebskonzept – ab Beginn der Veranstaltung geschlossen gehalten werden. Auch ist ab 22.00 Uhr der Lokalein- und -austritt nurmehr über den Zugang auf der Gebäudenordseite (Gleisseite) zulässig (Auflagen Ziff. IV/22 und 36). Sodann ist die Benützung der Raucherzonen im Aussenbereich ab 22.00 Uhr untersagt (IV/23). Die Beschallung mit Musik ist nur im Rahmen von Hintergrundmusik in Zimmerlautstärke zulässig (IV/24). Des Weiteren soll der Lärm, der ausserhalb der Anlage verursacht wird (sog. Sekundärlärm), mittels des Einsatzes von Helfern und/oder akkreditiertem Sicherheitspersonal eingedämmt werden (IV/26). Im Weiteren ist die nähere Umgebung mit Lärm vorbelastet: Zum einen wird im Gebäude Assek.-Nr. 0001_ auf Parzelle Nr. 0000_ unmittelbar neben dem Geschäftslokal der Beschwerdegegnerin auch das vergleichsweise lärmintensive Konzert- und Festlokal I.__ betrieben (vgl. dazu auch Grundriss Hochparterre vom 31. März 2021, act. 9/7/22; das I.__ verfügt über eine Kapazität von 450 Stehplätzen [<https://www.stadt.sg.ch>, Stand: 4. Januar 2024]). Zum anderen verlaufen zwischen dem Grundstück Nr. 0000_ und dem nächstgelegenen Wohnhaus Assek.-Nr. 0012_ auf Parzelle Nr. 0013_ acht Bahngleise (<https://www.geoportal.ch>). Ferner lassen sich aus dem übersichtsplan vom 31. März 2021 (act. 9/7/21) und dem Geoportal folgenden Entfernungen vom Lokal der Beschwerdegegnerin im Gebäude Assek.-Nr. 0001_ auf Parzelle Nr. 0000_ zu den nächstgelegenen Wohn- und Geschäftshäusern resp. unüberbauten Wohnzonen ermitteln: rund 70 m zum Wohnhaus Assek.-Nr. 0012_ auf Parzelle Nr. 0013_ in der Wohnzone 3a (Lärmempfindlichkeitsstufe II); rund 75 m zum beschwerdeführerischen Grundstück Nr. 0005_ in der Wohn-Gewerbe-Zone WG4 (Lärmempfindlichkeitsstufe III) sowie rund 97 m zur unüberbauten Parzelle Nr. 0014_ (vgl. dazu Art. 39 Abs. 3 und Art. 41 Abs. 2 Ingress und lit. a LSV) bzw. rund 117 m zum Wohnhaus Assek.-Nr. 0015_ auf Parzelle Nr. 0016_ in der Wohnzone W2a (Lärmempfindlichkeitsstufe II). Die Distanz zu den nächstgelegenen Geschäftshäusern Assek.-Nrn. 0017_ (Parzelle Nr. 0018_) und 0019_ (Parzelle Nr. 0020_), welche beide in der Wohn-Gewerbe-Zone WG4 liegen, beträgt rund 56 m bzw. 40 m. Anhaltspunkte dafür, dass sich in diesen Geschäftshäusern Personen auch in der Nacht aufhalten, bestehen nicht, weshalb dort für die Nacht keine Belastungsgrenzwerte gelten (vgl. dazu Art. 41 Abs. 3 LSV). Unter diesen Umständen, insbesondere angesichts des Charakters des durch die geplanten Veranstaltungen verursachten Lärms, der Häufigkeit der Veranstaltungen, der Anzahl der Gäste pro Veranstaltung sowie der gegebenen Entfernungen zu den nächstgelegenen Wohnhäusern bzw. unüberbauten Wohnzonen, kann beim aktuellen Kenntnisstand ausgeschlossen werden, dass die vorliegend strittigen Veranstaltungen bei den umliegenden Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen, namentlich beim Haus des Beschwerdeführers, zu mehr als geringfügig störenden Lärmimmissionen führen werden, selbst wenn sie in der Ruhe- und Nachtzeit stattfinden. Folglich war die Beschwerdebeteiligte im vorliegenden Fall nicht verpflichtet, bei der Beschwerdegegnerin eine Lärmprognose bzw. ein Lärmgutachten einzuholen. Im Übrigen liegt nicht auf der Hand und wird vom Beschwerdeführer auch nicht verlangt, dass zusätzliche Massnahme zum Lärmschutz im Sinne der Vorsorge in

Betracht zu ziehen wären (vgl. zum Vorsorgeprinzip Art. 11 Abs. 2 USG und BGer 1C_174/2020 vom 5. Mai 2021 E. 6.1, mit Hinweisen). 14. Gemäss den vorstehenden Erwägungen ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidgebühr von CHF 3'500 ist angemessen (Art. 7 Ziff. 222 der Gerichtskostenverordnung; sGS 941.12, GKV). Der vom Beschwerdeführer geleistete Kostenvorschuss in der Höhe von CHF 3'000 wird angerechnet. Entsprechend der Verlegung der amtlichen Kosten hat der Beschwerdeführer die Beschwerdegegnerin für das Beschwerdeverfahren antragsgemäss ausseramtlich zu entschädigen (Art. 98 Abs. 1 VRP in Verbindung mit Art. 98 bis VRP). Die Entschädigung ist ermessensweise pauschal auf insgesamt CHF 3'000 zuzüglich CHF 120 Barauslagen (vier Prozent von CHF 3'000) festzulegen (Art. 30 Ingress und lit. b Ziff. 1 sowie Art. 31 Abs. 1 und 2 AnwG; Art. 6, Art. 19, Art. 22 Abs. 1 Ingress und lit. b, Art. 28 bis der Honorarordnung, sGS 963.5, HonO). Da die Beschwerdegegnerin selbst mehrwertsteuerpflichtig ist und die ihr von ihrem Rechtsvertreter in Rechnung gestellte Mehrwertsteuer als Vorsteuer von ihrer eigenen Steuerschuld abziehen kann, kann die Mehrwertsteuer unberücksichtigt bleiben, zumal auch (zu Recht) kein entsprechender Antrag gestellt worden ist (vgl. dazu Art. 29 HonO; VerwGE B 2020/94 vom 17. Februar 2021 E. 8 mit Hinweis; <https://www.uid.admin.ch>, Stand: 4. Januar 2024). Demnach erkennt das Verwaltungsgericht zu Recht: Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird. Der Beschwerdeführer bezahlt die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von CHF 3'500. Der von ihm geleistete Kostenvorschuss von CHF 3'000 wird angerechnet. Der Beschwerdeführer entschädigt die Beschwerdegegnerin für das Beschwerdeverfahren ausseramtlich mit insgesamt CHF 3'120 (inklusive Barauslagen), ohne Mehrwertsteuer.

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