

BGer 1C_105/2025 vom 10. März 2025

Bundesgericht, 2025-03-10, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_105_2025

FR: TF 1C_105/2025 du 10 mars 2025

IT: TF 1C_105/2025 del 10 marzo 2025

Erwägungen

E. 1

Am 3. November 2021 erteilte der Stadtrat Lenzburg B._____ eine Bewilligung betreffend Umbau des Gebäudes Nr. 79 ("Schüür") auf der Parzelle Nr. 1179 in Lenzburg. Diese sieht vor, dass der Bauherr vor Baubeginn diverse Unterlagen, darunter einen Umgebungsplan mit detaillierten Angaben, ein Konstruktions-, Farb- und Materialkonzept sowie Kanalisationspläne, einzureichen hat.

Gegen diesen Entscheid beschriftet die A._____ AG, Eigentümerin zweier Nachbarparzellen, den Rechtsweg. Der Regierungsrat und das Verwaltungsgericht des Kantons Aargau wiesen ihre Beschwerden ab (Entscheid vom 18. Oktober 2023 und Urteil vom 14. Januar 2025).

E. 2

Mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vom 20. Februar 2025 gelangt die A._____ AG an das Bundesgericht und beantragt in der Sache, dem Bauvorhaben sei der Bauabschlag zu erteilen. In verfahrensrechtlicher Hinsicht ersucht sie unter anderem um Erteilung der aufschiebenden Wirkung.

Das Bundesgericht hat auf die Einholung von Vernehmlassungen verzichtet.

E. 3

Wie die Vorinstanz in ihrer Rechtsmittelbelehrung zutreffend festhält, geht das Bundesgericht von einem Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 BGG aus, wenn bei der Umsetzung von Nebenbestimmungen, die zusätzliche Genehmigungen erforderlich machen, ein Spielraum besteht und trotz nominaler Erteilung einer "Baubewilligung" noch gar nicht gebaut werden darf (vgl. BGE 150 II 566 E. 2.2.2; 149 II 170 E. 1.6 ff.). Dies trifft entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin auf den Entscheid des Stadtrats vom 3. November 2021 zu. Aus diesem geht ohne Weiteres hervor, dass vor Baubeginn zusätzliche Unterlagen einzureichen seien, wovon zumindest das Konstruktions-, Farb- und Materialkonzept, die Kanalisationspläne sowie das Brandschutzkonzept der Genehmigung bedürfen. Dass die Bewilligung dieser zusätzlichen Gesuchsunterlagen nicht in Abhängigkeit zum streitgegenständlichen Bauvorhaben stehen soll, ist nicht ersichtlich. Das Gegenteil ist der Fall: Zöge der Beschwerdegegner sein Baugesuch zurück bzw. würde er auf dessen Realisierung verzichten, bedürfte es der geforderten Pläne und Konzepte nicht und fiel die Notwendigkeit dieser nachgelagerten Bewilligungsverfahren dahin. Ohnehin argumentiert die Beschwerdeführerin widersprüchlich, wenn sie einerseits keine direkte Abhängigkeit zwischen der erteilten "Baubewilligung" und den noch zu erteilenden Bewilligungen erblicken will, andererseits in der Sache geltend macht, bei der Detailgestaltung und Materialisierung handle es sich aufgrund der denkmal- und ortsbildpflegerischen Komponente um einen zentralen Aspekt der strittigen

Baubewilligung, deren Beurteilung nicht in ein nachträgliches Verfahren hätte verschoben werden dürfen.

Beim angefochtenen Urteil, das einen Zwischenentscheid kantonal letztinstanzlich bestätigt, handelt es sich somit seinerseits um einen Zwischenentscheid gemäss Art. 93 BGG (Urteil 1C_560/2023 vom 16. Mai 2024 E. 1.3.5 mit Hinweisen).

E. 4

Die Beschwerde gegen andere selbständig eröffnete Vor- und Zwischenentscheide ist gemäss Art. 93 Abs. 1 BGG zulässig, wenn sie einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken können (lit. a) oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (lit. b).

Der Beschwerdegegner darf mit der Ausführung des Bauvorhabens erst beginnen, wenn die noch erforderlichen Genehmigungen erteilt worden sind (vgl. BGE 150 II 566 E. 2.7.2). Somit droht entgegen der Beschwerdeführerin zurzeit noch kein unmittelbarer Eingriff in die Bausubstanz. In die nachträglichen Bewilligungsverfahren ist die Beschwerdeführerin miteinzubeziehen (Urteil 1C_421/2024 vom 17. Januar 2025 E. 1.5 mit Hinweis); dem entspricht auch die Rechtsprechung der Vorinstanz (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts Aargau WBE.2024.31 vom 14. August 2024 E. II.2.3.2). Die von der Beschwerdeführerin thematisierte Praxisänderung hat also bereits stattgefunden. Folglich ist ein nicht wieder gutzumachender Nachteil zu verneinen. Ein solcher resultiert auch nicht aus der gerügten Verletzung des Koordinationsgebots (zit. Urteil 1C_421/2024 E. 1.5 mit Hinweis).

Dass mit einem sofortigen Endentscheid ein bedeutender Zeit- oder Kostenaufwand für ein weitläufiges Beweisverfahren erspart bliebe, ist weder dargetan noch ersichtlich, zumal der betreffende Aufwand deutlich überdurchschnittlich sein müsste (zit. Urteil 1C_421/2024 E. 1.5 mit Hinweis).

E. 5

Vor diesem Hintergrund ist auf die Beschwerde nicht einzutreten. Da dies offensichtlich ist, ist dafür der Einzelrichter im vereinfachten Verfahren nach Art. 108 Abs. 1 lit. a BGG zuständig. Das Gesuch um aufschiebende Wirkung wird damit gegenstandslos. Die Beschwerdeführerin wird das vorinstanzliche Urteil anfechten können, wenn und sobald die vom Beschwerdegegner nachzureichenden Unterlagen genehmigt worden sind (vgl. BGE 150 II 566 E. 2.7.3; 149 II 170 E. 1.10).

E. 6

Bei diesem Verfahrensausgang sind die Gerichtskosten der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Da kein Schriftenwechsel durchgeführt wurde, ist den übrigen Verfahrensbeteiligten kein entschädigungspflichtiger Aufwand entstanden (Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG).

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