

BGer 1C_170/2025 vom 12. November 2025

Bundesgericht, 2025-11-12, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_170_2025

FR: TF 1C_170/2025 du 12 novembre 2025

IT: TF 1C_170/2025 del 12 novembre 2025

Erwägungen

E. 1

Das Bundesgericht prüft die Sachurteilsvoraussetzungen von Amtes wegen und mit freier Kognition (BGE 150 II 566 E. 2 mit Hinweis).

E. 1.1

Angefochten ist ein kantonale letztinstanzliche Entscheidung im Bereich des öffentlichen Baurechts, wogegen die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten grundsätzlich zulässig ist (Art. 82 lit. a und Art. 86 Abs. 1 lit. d BGG). Ein Ausschlussgrund nach Art. 83 BGG liegt nicht vor. Der Beschwerdeführer hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und ist gemäss Art. 89 Abs. 1 BGG zur Beschwerde berechtigt. Fraglich ist indes, ob das angefochtene Urteil gemäss der Annahme des Beschwerdeführers ein Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG darstellt.

E. 1.2

Die Beschwerde an das Bundesgericht ist zulässig gegen End- und Teilentscheide, die das Verfahren in der Hauptsache aus materiellen oder formellen Gründen ganz oder teilweise abschliessen (Art. 90 und 91 BGG). Vor- und Zwischenentscheide schliessen das Verfahren nicht ab. Sie stellen einen Schritt auf dem Weg zum Endentscheid dar, indem sie formell- oder materiellrechtliche (Vor-) Fragen beantworten (BGE 150 II 566 E. 2.2 mit Hinweisen). Gegen selbständig eröffnete Vor- oder Zwischenentscheide, die nicht die Zuständigkeit oder den Ausstand betreffen (Art. 92 BGG), ist gemäss Art. 93 Abs. 1 BGG die Beschwerde nur 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). Ist die Beschwerde nach Art. 93 Abs. 1 BGG nicht zulässig oder wurde von ihr kein Gebrauch gemacht, so sind die betreffenden Zwischenentscheide gemäss Art. 93 Abs. 3 BGG durch Beschwerde gegen den Endentscheid anfechtbar, soweit sie sich auf dessen Inhalt auswirken.

Die in Art. 92 und 93 Abs. 1 BGG zugelassene selbständige Anfechtbarkeit von Zwischenentscheiden bildet eine Ausnahme vom Grundsatz, dass sich das Bundesgericht zu seiner Entlastung mit jeder Angelegenheit nur einmal befassen soll (BGE 150 II 346 E. 1.3.3; 150 II 566 E. 2.2; je mit Hinweisen). Für die verfahrensrechtliche Qualifizierung eines angefochtenen Entscheids als End- oder Zwischenentscheid im Sinne von Art. 90 ff. BGG ist sein materieller Gehalt und nicht seine formelle Bezeichnung entscheidend (BGE 139 V 42 E. 2.3; 136 V 131 E. 1.1.2 mit Hinweis).

E. 1.3

Gemäss der Rechtsprechung des Bundesgerichts ist ein Baubewilligungsverfahren, in dem bereits errichtete Bauten nachträglich nicht bewilligt werden, erst mit dem Entscheid über die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands abgeschlossen, wenn diesem Verfahren nach dem kantonalen Recht das Konzept einer einheitlichen Beurteilung zugrunde liegt. Dies wurde angenommen, wenn die Baubewilligungsbehörde, nicht nur über die Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens, sondern auch über die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands - gegebenenfalls unter Koordination der Entscheide der verschiedenen Behörden - entscheidet (vgl. Urteile 1C_655/2020 vom 3. November 2021 E. 1.6; 1C_236/2025 vom 9. Juli 2025 E. 2.4.2 mit Hinweisen auf Urteile betreffend die Kantone Appenzell Innerrhoden, Schwyz, St. Gallen, Luzern und Bern).

E. 1.4

Gemäss Art. 61 der Raumplanungsverordnung vom 24. Mai 2005 für den Kanton Graubünden (KRVO/GR; BR 801.100) fordert die kommunale Baubehörde die Betroffenen auf, ein nachträgliches Baugesuch einzureichen, wenn die Baukontrolle Anhaltspunkte für eine Verletzung von Bauvorschriften ergibt (Abs. 2). Stellt die zuständige Behörde bei der Prüfung des nachträgliches Baugesuchs beziehungsweise BAB-Gesuchs eine Verletzung materieller Bauvorschriften fest, eröffnet sie ein Verfahren auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands und ein Bussverfahren (Abs. 3). Nach Art. 94 des Raumplanungsgesetzes vom 6. Dezember 2004 für den Kanton Graubünden (KRG/GR; BR 801.100) sind materiell vorschriftswidrige Zustände auf Anordnung der zuständigen Behörde zu beseitigen, gleichgültig, ob für deren Herbeiführung ein Bussverfahren durchgeführt wurde (Abs. 1). Zuständig für den Erlass und die Durchsetzung von Wiederherstellungsverfügungen ist die kommunale Baubehörde. Bleibt diese trotz Aufforderung durch den Kanton bei vorschriftswidrigen Zuständen ausserhalb der Bauzonen untätig, trifft die BAB-Behörde die erforderlichen Massnahmen (Abs. 2). Muss die zuständige Behörde aus Gründen der Verhältnismässigkeit oder des Vertrauensschutzes von der Anordnung von Wiederherstellungsmassnahmen ganz oder teilweise absehen, erlässt sie eine Verfügung, dass der gesetzwidrige Zustand geduldet wird (Abs. 4).

E. 1.5

Diese Regelung des Kantons Graubünden entspricht dem Konzept der einheitlichen Beurteilung, da die Baubewilligungsbehörde nicht nur über die Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens, sondern bei der Verweigerung der nachträgliches Bewilligung in einem anschliessenden Verfahren auch darüber entscheidet, ob der rechtmässige Zustand wiederhergestellt werden muss oder der rechtswidrige Zustand geduldet werden kann. Daran ändert nichts, dass bei Bauten ausserhalb der Bauzone nach Art. 25 Abs. 2 RPG und Art. 87 KRG /GR eine Bewilligung der zuständigen kantonalen Behörde erforderlich ist (vgl. Urteil 1C_12/2022 vom 23. Januar 2023 E. 8.4), zumal die zuständigen kantonalen und kommunalen Behörden zur Durchsetzung des Prinzips der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet bundesrechtlich verpflichtet sind, ausserhalb der Bauzonen die Beseitigung formell und materiell rechtswidriger Bauten anzuordnen, welche nicht geduldet werden können (vgl. BGE 147 II 309 E. 5.5 mit Hinweisen). Demnach wird das vorliegende nachträgliche Baubewilligungsverfahren bei nicht nachträglich bewilligten Bauten ausserhalb der Bauzonen erst mit dem insoweit bundesrechtlich erforderlichen Entscheid über die Wiederherstellung des rechtmässigen oder der Duldung des rechtswidrigen Zustands abgeschlossen, zumal den Behörden diesbezüglich - namentlich bei der Beurteilung der Verhältnismässigkeit - ein Ermessensspielraum zusteht (vgl. Urteil

1C_655/2020 vom 3. November 2021 E. 1.7).

Würde abweichend davon angenommen, das angefochtene Urteil über die fehlende Bewilligungsfähigkeit von Bauten ausserhalb der Bauzonen schliesse das nachträgliche Baubewilligungsverfahren (teilweise) ab, könnte und müsste zur Vermeidung des Rechtsverlusts dieses Urteil direkt bei Bundesgericht angefochten werden, ohne dass die Voraussetzungen von Art. 93 Abs. 1 BGG gegeben sein müssen. Dies würde dem Grundsatz widersprechen, dass sich das Bundesgericht nur einmal mit einer Sache befassen soll (vgl. E. 1.2 hiervor), da es in der gleichen Sache nochmals bezüglich des Entscheids über die Duldung oder Beseitigung der nicht bewilligten Bauten oder Anlagen angerufen werden kann. Zudem ist möglich, dass diese Bauten und Anlagen aufgrund einer Duldungsverfügung gemäss Art. 94 Abs. 4 KRG /GR zumindest teilweise nicht zurückgebaut werden müssen und der Beschwerdeführer daher auf die Anrufung des Bundesgerichts ganz verzichtet.

E. 1.6

Aus dem Gesagten folgt, dass das vorinstanzliche Urteil bzw. der damit bestätigte Bauentscheid vom 22. September 2023, mit dem die nachträgliche Bewilligung von bereits erstellten Bauten auf dem Baugrundstück ausserhalb der Bauzonen verweigert wurde, als selbständig eröffneter Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 BGG zu qualifizieren ist.

E. 1.7

Der Beschwerdeführer geht auf die in Art. 93 Abs. 1 BGG verlangten Voraussetzungen für die Zulässigkeit der unmittelbaren Beschwerde gegen selbständig eröffnete Zwischenentscheide nicht ein, obwohl es ihm obliegt, deren Vorliegen darzulegen, wenn dies nicht offensichtlich ist (BGE 150 II 566 E. 2.2 mit Hinweis).

Das angefochtene Urteil bewirkt keinen nicht wieder gutzumachenden Nachteil im Sinne von Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG , da damit über die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands noch nicht entschieden wurde und der Beschwerdeführer bis zum Entscheid darüber die als nicht bewilligungsfähig erkannten Bauten und Anlagen nicht rückbauen muss. Zudem wird er mit dem künftigen Entscheid über die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands gemäss Art. 93 Abs. 3 BGG auch den vorinstanzlichen Zwischenentscheid anfechten können (vgl. Urteil 1C_288/2020 vom 28. April 2021 E. 3.2).

Auch die Voraussetzungen gemäss Art. 93 Abs. 1 lit. b BGG sind nicht gegeben. Zwar würde die Gutheissung der Beschwerde das Verfahren abschliessen und damit zu einem Endentscheid führen. Jedoch macht der Beschwerdeführer nicht geltend, dass damit ein bedeutender Zeit- oder Kostenaufwand für ein weitläufiges Beweisverfahren erspart würde. Dies ist auch nicht offensichtlich. So bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass ein solches Beweisverfahren für den noch ausstehenden Entscheid bezüglich des Rückbaus oder der Duldung der streitbetroffenen nicht bewilligten Bauten und Anlagen erforderlich sein wird (vgl. Urteil 1C_288/2020 vom 28. April 2021 E. 3.3).

E. 2

Gemäss den vorstehenden Erwägungen sind die Voraussetzungen der selbständigen Anfechtbarkeit des vorinstanzlichen Zwischenentscheids nicht erfüllt, weshalb auf die Beschwerde nicht einzutreten ist.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird der Beschwerdeführer nach dem Unterliegerprinzip grundsätzlich kosten- und entschädigungspflichtig (Art. 66 Abs. 1 und

Art. 68 Abs. 2 BGG). Mit Blick auf das Nichteintreten werden reduzierte Gerichtskosten erhoben. Der Gemeinde Seewis ist keine Parteienschädigung zuzusprechen, weil sie in ihrem amtlichen Wirkungskreis prozessierte (Art. 68 Abs. 3 BGG).

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