

BGer 1C_178/2026 vom 12. Mai 2026

Bundesgericht, 2026-05-12, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_178_2026

FR: TF 1C_178/2026 du 12 mai 2026

IT: TF 1C_178/2026 del 12 maggio 2026

Erwägungen

E. 1

Die beiden Beschwerden richten sich gegen dasselbe Urteil des Verwaltungsgerichts. Sie hängen inhaltlich eng zusammen. Es rechtfertigt sich deshalb, die Verfahren in sinngemässer Anwendung von Art. 24 BZP (in Verbindung mit Art. 71 BGG) zu vereinigen und durch ein einziges Urteil zu erledigen.

E. 2

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

E. 2.1

Angefochten ist ein kantonal letztinstanzlicher Entscheid im Bereich des öffentlichen Baurechts. Hiergegen steht grundsätzlich die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht offen (vgl. Art. 82 lit. a und Art. 86 Abs. 1 lit. d BGG). Ein Ausschlussgrund nach Art. 83 BGG liegt nicht vor. Die Beschwerdeführenden haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, sind als Eigentümerinnen bzw. Mieter einer dem Baugrundstück direkt benachbarten Liegenschaft besonders berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Urteils. Sie sind daher gemäss Art. 89 Abs. 1 BGG zur Beschwerde berechtigt.

E. 2.2

Näherer Prüfung bedarf, ob das angefochtene Urteil das Verfahren ganz oder teilweise abschliesst (vgl. Art. 90 ff. BGG).

E. 2.2.1

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 (Art. 92 und 93 BGG) sind demgegenüber Entscheide, die das Verfahren nicht abschliessen, sondern bloss eine formell- oder materiellrechtliche Frage im Hinblick auf die Verfahrenserledigung regeln, mithin einen Schritt auf dem Weg zum Endentscheid darstellen (BGE 150 II 566 E. 2.2 mit Hinweisen).

E. 2.2.2

Das Bundesgericht qualifiziert Bauentscheide, die mittels Nebenbestimmungen verlangen, dass vor Baubeginn Teilaspekte des Vorhabens noch zu genehmigen sind, als aufschiebend bedingt erteilte Baubewilligungen. Dies deshalb, weil trotz nominaler Erteilung einer "Baubewilligung" gar noch nicht gebaut werden darf, ihre Wirksamkeit also bis zur entsprechenden Genehmigung gehemmt wird (BGE 150 II 566 E. 2.2.2; 149 II 170 E. 1.6

und 1.8). Besteht bei der Umsetzung der Nebenbestimmung ein Spielraum, gilt das Baubewilligungsverfahren noch nicht als abgeschlossen; es liegt mithin ein anderer Vor- und Zwischenentscheid gemäss Art. 93 BGG vor (BGE 149 II 170 E. 1.6 ff.). Mit der Baubewilligung geht die Feststellung einher, dass dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Hindernisse entgegenstehen (BGE 150 II 566 E. 2.2.1). Kann die Baubehörde dies erst gestützt auf noch einzureichende Gesuchsunterlagen beurteilen, liegt auch in dieser Hinsicht kein verfahrensabschliessender Entscheid vor (BGE 150 II 566 E. 2.7.1; Urteil 1C_492/2023 vom 16. Dezember 2024 E. 3.1).

E. 2.2.3

In der Baubewilligung vom 22. August 2022 hat der Gemeinderat Schwerzenbach zahlreiche Nebenbestimmungen angeordnet, mit denen vor Baufreigabe die Einreichung weiterer Pläne und deren Bewilligung durch die Baubehörde verlangt wird, darunter ein Plan über die Baustellenorganisation (Dispositivziffer I.1.h), ein detaillierter Umgebungs- und Bepflanzungsplan (Dispositivziffer I.1.j), ein ergänzter Dachaufsichtsplan (Dispositivziffer I.1.m) sowie Detailpläne zur Garagenrampe und über die Velounterstände (Dispositivziffern I.1.n und I.1.o). Vor Baufreigabe muss u.a. auch noch die Abwasseranschlussbewilligung vorliegen (Dispositivziffern I.1.a und I.1.i). Auch die kantonale Gesamtverfügung vom 19. Mai 2022 enthält zahlreiche Nebenbestimmungen, insbesondere im Zusammenhang mit der Lage an einer Staatsstrasse (Bahnhof- und Industriestrasse), die integrierenden Bestandteil der Baubewilligung bilden. So ist z.B. zuhanden der Strassenregion IV vor Baufreigabe ein detaillierter Bauinstallationsplan (Dispositivziffer I.1.k) sowie ein detaillierter, vermasster und kotierter Umgebungs- und Bepflanzungsplan (Dispositivziffern I.1.p) zur Genehmigung vorzulegen.

Dementsprechend darf noch nicht gebaut werden, bevor die diversen geforderten Genehmigungen erteilt worden sind. Dabei sind die Vorgaben der Gemeinde nicht konkret, sondern unbestimmt formuliert, weshalb bei deren Umsetzung ein entsprechender Spielraum besteht (vgl. Urteil 1C_166/2025 vom 18. Dezember 2025 E. 1.2.2 mit Hinweisen)

E. 2.2.4

Daraus folgt, dass das vorliegende Baubewilligungsverfahren bis zum Vorliegen der ausstehenden Bewilligungen noch nicht abgeschlossen ist. Dementsprechend handelt es sich bei der Baubewilligung des Gemeinderats Schwerzenbach und der Gesamtverfügung der Baudirektion um Zwischenentscheide. Dasselbe gilt für das angefochtene Urteil (vgl. Urteile 1C_481/2025, 1C_530/2025 vom 4. März 2026 E. 2.2.6; 1C_622/2024 vom 29. Januar 2026 E. 1.2.5).

E. 2.3

Zu prüfen bleibt, ob die Beschwerden gegen den angefochtenen Zwischenentscheid zulässig sind.

E. 2.3.1

Gegen selbständig eröffnete Zwischenentscheide, die nicht die Zuständigkeit oder den Ausstand betreffen (Art. 92 BGG), ist die Beschwerde gemäss Art. 93 Abs. 1 BGG 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 selbständige Anfechtbarkeit von Zwischenentscheiden gemäss Art. 93 Abs. 1 BGG bildet eine Ausnahme vom Grundsatz, dass sich das Bundesgericht mit jeder Angelegenheit nur einmal befassen soll. Es obliegt der beschwerdeführenden Partei darzutun, dass die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt sind, soweit deren Vorliegen nicht offensichtlich ist (BGE 150 II 566 E. 2.2 mit Hinweisen).

E. 2.3.2

Die Beschwerdeführenden machen nicht geltend, dass der angefochtene Entscheid einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken kann. Zwar würde die Gutheissung der Beschwerde - wie die Beschwerdeführenden im Verfahren 1C_193/2026 richtig erkennen - zur Aufhebung der Baubewilligung und damit zu einem Endentscheid führen. Sie machen aber nicht geltend, dass ein weitläufiges Beweisverfahren für die vorgenannten Genehmigungen erforderlich sein könnte. Hierfür bestehen auch keine Anhaltspunkte. Im Übrigen müsste der betreffende Aufwand deutlich überdurchschnittlich erscheinen (Urteile 1C_622/2024 vom 29. Januar 2026 E. E. 1.3.3; 1C_655/2020 vom 3. November 2021 E. 2.3; je mit Hinweisen). Die Voraussetzungen von Art. 93 Abs. 1 BGG - welche praxismässig ohnehin restriktiv zu handhaben sind (BGE 150 II 566 E. 2.2 mit Hinweis) - sind damit nicht erfüllt. Die Beschwerdeführenden werden das vorinstanzliche Urteil gemäss Art. 93 Abs. 3 BGG anfechten können, sobald das Verfahren nach Vorliegen der vor Baubeginn noch erforderlichen Genehmigungen abgeschlossen sein wird (Urteil 1C_481/2025, 1C_530/2025 vom 4. März 2026 E. 2.2.6 mit Hinweisen).

E. 3

Vor diesem Hintergrund ist auf die Beschwerden nicht einzutreten. Das Gesuch der Beschwerdeführerin im Verfahren 1C_178/2026 um aufschiebende Wirkung wird damit gegenstandslos. Dasselbe gilt für ihr Gesuch um Durchführung eines Augenscheins.

Bei diesem Verfahrensausgang sind die Gerichtskosten der Beschwerdeführerin des Verfahrens 1C_178/2026 und den Beschwerdeführenden des Verfahrens 1C_193/2026 je zur Hälfte und unter solidarischer Haftung aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 und 5 BGG). Da keine Vernehmlassungen eingeholt wurden, ist der Beschwerdegegnerin mangels Aufwand keine Parteientschädigung zuzusprechen (Art. 68 BGG).

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