

BGer 1C_185/2023 vom 5. April 2024

Bundesgericht, 2024-04-05, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_185_2023

FR: TF 1C_185/2023 du 5 avril 2024

IT: TF 1C_185/2023 del 5 aprile 2024

Erwägungen

E. 1

Die Beschwerden in den Verfahren 1C_185/2023 und 1C_186/2023 richten sich gegen zwei Urteile des Verwaltungsgerichts, die dasselbe Bauprojekt betreffen. Es rechtfertigt sich, die beiden Verfahren zu vereinigen.

E. 2

Das Bundesgericht prüft seine Zuständigkeit und die weiteren Sachurteilsvoraussetzungen von Amtes wegen und mit freier Kognition (Art. 29 Abs. 1 BGG ; BGE 149 II 66 E. 1.3).

E. 2.1

Angefochten sind zwei kantonale letztinstanzliche Entscheide im Bereich des Baurechts. Den angefochtenen Urteilen liegt somit eine Angelegenheit des öffentlichen Rechts zugrunde, gegen die grundsätzlich Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht geführt werden kann (Art. 82 lit. a, Art. 86 lit. d und Abs. 2 BGG). Ein Ausnahmegrund im Sinne von Art. 83 BGG liegt nicht vor. Die Beschwerdeführenden sind als Eigentümerinnen und Eigentümer von an die Bauparzelle angrenzenden Liegenschaften, die in den vorinstanzlichen Verfahren nicht durchgedrungen sind, zur Beschwerde legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG).

E. 2.2

Die Beschwerde ist zulässig gegen End- und Teilentscheide, die das Verfahren ganz oder teilweise abschliessen, sei es aus prozessualen oder materiellen Gründen (Art. 90 f. BGG; BGE 149 II 170 E. 2.2 ; 146 I 36 E. 2.2 mit Hinweis). Von weiteren, hier nicht interessierenden Ausnahmen abgesehen, wird von der Beschränkung der Anfechtbarkeit auf End- und Teilentscheide abgewichen, wenn ein selbstständig eröffneter Vor- oder Zwischenentscheid einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken kann (Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG) 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 (Art. 93 Abs. 1 lit. b BGG).

Die selbstständige Anfechtbarkeit von Zwischenentscheiden bildet eine Ausnahme vom Grundsatz, dass sich das Bundesgericht mit jeder Angelegenheit nur einmal befassen soll. Sie ist restriktiv zu handhaben, können Vor- und Zwischenentscheide doch gemäss Art. 93 Abs. 3 BGG durch Beschwerde gegen den Endentscheid angefochten werden, soweit sie sich auf dessen Inhalt auswirken (BGE 144 III 253 E. 1.3 mit Hinweisen). Es obliegt der beschwerdeführenden Partei darzutun, dass die Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Anfechtbarkeit eines Zwischenentscheids erfüllt sind, soweit deren Vorliegen nicht offensichtlich ist (BGE 149 II 170 E. 1.3 mit Hinweis).

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist namentlich dann von einem Zwischenentscheid auszugehen, wenn bei der Umsetzung von Nebenbestimmungen in Baubewilligungen ein Spielraum besteht und trotz nominaler Erteilung einer "Baubewilligung" gar noch nicht gebaut werden darf. Dabei ist vom wahren Sinn der Bewilligung auszugehen und nicht von einer allenfalls unglücklich gewählten Formulierung (BGE 149 II 170 E. 1.8).

E. 2.3

Die erste Baubewilligung vom 15. Dezember 2020 enthielt zahlreiche Bedingungen und Auflagen, welche durch die Bauherrin vor der Baufreigabe zu erfüllen seien. Dabei wurden gemäss Baubewilligung vom 27. April 2021 einzelne Bedingungen und Auflagen durch die 1. Projektänderung umgesetzt oder sind hinfällig geworden. Welche Nebenbestimmungen konkret betroffen waren, wurde in der Baubewilligung einzeln aufgeführt. Für alle übrigen Bedingungen und Auflagen der ursprünglichen Baubewilligung wurde bestimmt, dass diese mit der Bewilligung für die 1. Projektänderung ihre Geltung behielten. Überdies wurden neue Auflagen und Bedingungen hinzugefügt. Insbesondere wurde die Bauherrin aufgefordert, vor Baufreigabe der Baubehörde detailliert aufzuzeigen, dass bei der Einfahrt in den Kuserbodenfussweg die Sichtbereiche von mindestens 20 m gewährleistet sind; diesbezüglich seien Detailpläne zur Prüfung und Bewilligung einzureichen. Mit der Baubewilligung vom 20. Juni 2022 wurden wiederum einzelne Bedingungen und Auflagen genehmigt und festgehalten, welche dies betrifft. Was die übrigen Bedingungen und Auflagen der vorangegangenen Baubewilligungen anbelangt, so hielt die Baukommission Küsnacht fest, dass diese vollumfänglich gültig bleiben würden.

Weder geht aus den jeweils später erteilten Baubewilligungen oder den Entscheiden der kantonalen Rechtsmittelinstanzen hervor noch äussern sich die Parteien dazu, ob die diversen weiteren Bedingungen und Auflagen, welche gemäss Baubewilligung vom 15. Dezember 2020 vor der Baufreigabe zu erfüllen sind, unterdessen umgesetzt worden sind. So ordnete die Baudirektion Küsnacht in der Baubewilligung vom 15. Dezember 2020 namentlich an, das Projekt sei wie folgt anzupassen und bewilligen zu lassen (Dispositiv-Ziffer 2.4) : Es seien die nötigen Plätze für Velos und Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen sowie die Ruhe-, Spiel- oder Freizeitflächen für sämtliche Bewohnerinnen und Bewohner des Mehrfamilienhauses nachzuweisen (Dispositiv-Ziffern 2.4.4 und 2.4.5). Des Weiteren seien Details zu einem Containerabstellplatz nachzureichen, wobei dieser vom Strassenraum nicht einsehbar sein dürfe (Dispositiv-Ziffer 2.4.6).

Bei diesen vor Baubeginn zu erfüllenden Nebenbestimmungen handelt es sich um aufschiebenden Bedingungen, für deren Umsetzung ein gewisser Spielraum besteht. Da die Baukommission Küsnacht jeweils einzeln auswies, welche Nebenbestimmungen durch die Projektänderungen erfüllt worden sind und im Übrigen darauf hinwies, dass alle weiteren Bedingungen und Auflagen gültig bleiben, ist davon auszugehen, dass die oben aufgeführten Nebenbestimmungen (Dispositiv-Ziffern 2.4.4, 2.4.5 und 2.4.6) nach wie vor nicht genehmigt worden sind. Die praktische Wirksamkeit der Baubewilligung wird dementsprechend gehemmt (vgl. BGE 149 II 170 E. 1.6; Urteile 1C_34/2023 vom 29. September 2023 E. 1.3; 1C_71/2023 vom 24. Juli 2023 E. 1.2.4; 1C_479/2022 vom 17. April 2023 E. 1.3; je mit Hinweisen). Bei den Baubewilligungsentscheiden der Baudirektion Küsnacht handelt es sich somit um Zwischenentscheide (vgl. oben E. 2.2). Insofern handelt es sich auch bei den angefochtenen Urteilen, mit denen die Baubewilligung bestätigt wurde, um Zwischenentscheide (vgl. BGE 142 III 653 E. 1.1; 139

V 604 E. 2.1; 139 V 339 E. 3.2; Urteil 1C_288/2020 vom 28. April 2021 E. 1.4 mit weiteren Hinweisen).

E. 2.4

Die angefochtenen Zwischenentscheide können somit lediglich unter den Voraussetzungen von Art. 93 Abs. 1 BGG selbstständig angefochten werden.

Inwieweit die Beschwerdeführenden einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil im Sinne von Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG erleiden sollten, ist nicht ersichtlich. Mit den Bauarbeiten darf vor der Realisierung der entsprechenden Nebenbestimmungen bzw. Bewilligung der einzureichenden Pläne und Unterlagen nicht begonnen werden. Den Beschwerdeführenden muss diese Bewilligung eröffnet werden, damit sie sich allenfalls dagegen wirksam zur Wehr setzen können (vgl. Urteile 1C_34/2023 vom 29. September 2023 E. 1.5; 1C_479/2022 vom 17. April 2023 E. 1.4.1; 1C_513/2020 vom 3. Mai 2021 E. 1.2.1). Sollte ihnen der betreffende Entscheid nicht eröffnet werden, beginnt die Rechtsmittelfrist für sie erst zu laufen, wenn sie tatsächlich von der Bewilligung Kenntnis erhalten haben (BGE 149 II 170 E. 1.10). Die Beschwerdeführenden machen zudem nicht geltend, dass die Voraussetzungen von Art. 93 Abs. 1 lit. b BGG vorliegen würden. Dies ist auch nicht ersichtlich.

E. 2.5

Die Voraussetzungen für die selbstständige Anfechtbarkeit der vorinstanzlichen Zwischenentscheide sind folglich nicht erfüllt. Sie sind jedoch durch Beschwerde gegen den späteren Endentscheid anfechtbar, soweit sie sich auf dessen Inhalt auswirken (Art. 93 Abs. 3 BGG). Die Beschwerdeführenden werden die Urteile des Verwaltungsgerichts vom 19. Januar 2023 anfechten können, wenn und sobald das Verfahren nach Bewilligung der nachzureichenden Pläne und Unterlagen abgeschlossen sein wird (BGE 149 II 170 E. 1.10). Sollten sie keine Einwände gegen die Änderungen haben, können sie direkt im Anschluss an deren Genehmigung beim Bundesgericht Beschwerde gegen die vorinstanzlichen Zwischenentscheide erheben, ohne nochmals den kantonalen Rechtsweg beschreiten zu müssen (vgl. Urteile 1C_34/2023 vom 29. September 2023 E. 1.6; 1C_479/2022 vom 17. April 2023 E. 1.4.1; 1C_513/2020 vom 3. Mai 2021 E. 1.2.1).

E. 3

Nach dem Gesagten ist auf die Beschwerden nicht einzutreten.

Bei diesem Verfahrensausgang werden die Beschwerdeführenden unter solidarischer Haftbarkeit kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 und 5 BGG). Sie haben zudem der anwaltlich vertretenen Beschwerdegegnerin, ebenfalls unter Solidarhaft, für das bundesgerichtliche Verfahren eine Parteientschädigung auszurichten (Art. 68 Abs. 1, 2 und 4 BGG).

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