

BGer 1C 256/2024 vom 17. Oktober 2024

Bundesgericht, 2024-10-17, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_256_2024

FR: TF 1C 256/2024 du 17 octobre 2024

IT: TF 1C 256/2024 del 17 ottobre 2024

Regeste

Baubewilligung | Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1.1

Angefochten ist ein kantonaler letztinstanzlicher Entscheid betreffend eine Baubewilligung. Dabei handelt es sich um eine Angelegenheit des öffentlichen Rechts, weshalb die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten das zutreffende Rechtsmittel darstellt. Ein Ausnahmegrund liegt nicht vor (Art. 82 ff. BGG). Die Beschwerdeführerin hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und ist mit ihren Anträgen unterlegen. Als Eigentümerin einer unmittelbar im Norden an das Baugrundstück anstossenden Nachbarparzelle ist sie vom strittigen Bauvorhaben besonders betroffen und hat ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung der Baubewilligung. Sie ist daher zur Beschwerde berechtigt (Art. 89 Abs. 1 BGG).

E. 1.2

Die Beschwerdeführerin macht geltend, nach der Praxis des Bundesgerichts liege kein Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG vor, wenn der Verfahrensgegenstand durch noch nachzureichende und zu bewilligende Pläne und Unterlagen verändert werde. Es seien vorliegend gemäss der kommunalen Baubewilligung noch zahlreiche Pläne und Unterlagen zur Genehmigung nachzureichen. Das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich gehe "entgegen BGE 149 II 170 " weiterhin davon aus, es dürfe Endentscheide fällen, obwohl der Verfahrensgegenstand sich aufgrund der noch ausstehenden Entscheide zum Bauvorhaben noch verändere. Dieses Vorgehen widerspreche dem Koordinationsgebot gemäss Art. 25a RPG (SR 700). Art. 33 Abs. 3 RPG verlange eine volle Überprüfung durch wenigstens eine Beschwerdebehörde. Dies sei nicht der Fall, wenn sich die kantonalen Gerichte an "zürcherische Endentscheide" gebunden fühlten und sie in nachgelagerten Entscheiden die Unzulässigkeit des gesamten Bauvorhabens bzw. die materielle Unrichtigkeit des ersten Entscheides gar nicht mehr prüfen könnten. Den Anforderungen von Art. 25a und 33 RPG widersprechende Endentscheide unterer Instanzen seien daher zu kassieren. Es könne nicht Aufgabe des Bundesgerichts sein, als erste und einzige Instanz eine vollständige sowie formell und materiell koordinierte Prüfung im Sinne von Art. 25a RPG vorzunehmen.

E. 1.3

Die Beschwerdegegnerschaft ist im Wesentlichen wie die Beschwerdeführerin der Ansicht, beim angefochtenen Entscheid handle es sich um einen Zwischenentscheid. Die Beschwerdeführerin lege indes mit keinem Wort dar, weshalb der angefochtene Zwischenentscheid anfechtbar im Sinne von Art. 93 Abs. 1 BGG sein solle. Bei der

Anfechtung eines Vor- oder Zwischenentscheids sei zu begründen, weshalb die besonderen Eintretensvoraussetzungen von Art. 93 BGG erfüllt seien. Es könne nicht Aufgabe des Bundesgerichts sein, hierzu von Amtes wegen Nachforschungen anzustellen.

E. 1.4

Auch die Baukommission vertritt die Auffassung, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten. Bei der Verletzung von Art. 25a und 33 RPG handle es sich um materielle Rügen. Ob diese Bestimmungen verletzt seien, habe nichts mit der Frage zu tun, ob ein Zwischen- oder ein Endentscheid vorliege. Indem untergeordnete Entscheide in das nachgelagerte Verfahren geführt würden, werde keinesfalls der Koordinationsgrundsatz verletzt, weil insbesondere im vorliegenden Fall der Baukörper mit den noch zu erfüllenden Nebenbestimmungen keine Veränderung erfahre. Die Umgebung und die übrigen zu behandelnden Auflagen könnten ohne Weiteres separat beurteilt werden.

E. 2

Im Zusammenhang mit der Frage, ob das Vorgehen der Zürcher Behörden gegen das Koordinationsgebot verstösst, ist zunächst zu prüfen, ob überhaupt ein nach Art. 90 ff. BGG anfechtbarer Entscheid vorliegt (vgl. BGE 149 II 170 E. 1.8; Urteil 1C_12/2024, 1C_13/2024 vom 1. Juli 2024 E. 2.6, zur Publikation vorgesehen; siehe auch Urteil 1C_632/2022 vom 24. Mai 2024 E. 1.2.4). Für die Frage der Zulässigkeit eines Rechtsmittels kann nicht massgebend sein, ob es auch begründet ist, d.h. die Aufhebung des angefochtenen Entscheids zur Folge hätte, wenn darauf einzutreten wäre.

E. 3

Die Sachurteilsvoraussetzungen - darunter Art. 90 ff. BGG - prüft das Bundesgericht von Amtes wegen und mit freier Kognition (BGE 149 II 66 E. 1.3 mit Hinweis). Dass sich die Parteien darüber einig sind, beim angefochtenen Entscheid handle es sich um einen Zwischenentscheid, ist somit nicht ausschlaggebend.

E. 3.1

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 ; BGE 146 I 36 E. 2.2 mit Hinweis). Vor- und Zwischenentscheide (Art. 92 und 93 BGG) sind demgegenüber Entscheide, die das Verfahren nicht abschliessen, sondern bloss eine formell- oder materielle Frage im Hinblick auf die Verfahrenserledigung regeln, mithin einen Schritt auf dem Weg zum Endentscheid darstellen (BGE 139 V 42 E. 2.3).

E. 3.2

Das Bundesgericht qualifiziert Bauentscheide, die mittels Nebenbestimmungen verlangen, dass vor Baubeginn Teilaspekte des Vorhabens noch zu genehmigen sind, als suspensiv bedingt erteilte Baubewilligungen. Dies deshalb, weil trotz nominaler Erteilung einer "Baubewilligung" gar noch nicht gebaut werden darf, die Wirksamkeit der Bewilligung also bis zur entsprechenden Genehmigung gehemmt wird (BGE 149 II 170 E. 1.6 und 1.8; Urteil 1C_12/2024, 1C_13/2024 vom 1. Juli 2024 E. 2.2.2, zur Publikation vorgesehen). Besteht bei der Umsetzung der Nebenbestimmung ein Spielraum, gilt das Baubewilligungsverfahren noch nicht als abgeschlossen (BGE 149 II 170 E. 1.6; vgl. aber E. 1.9, wonach auch bei fehlendem Spielraum formal ein Zwischenentscheid vorliegt). Mit dem Gestaltungs- bzw. Umsetzungsspielraum der Bauherrschaft geht ein

Entscheidungsspielraum der Baubehörde einher. Letztere hat zu prüfen, ob die gewählte Lösung gesetzeskonform und geeignet ist, die beanstandeten Mängel zu beseitigen (vgl. Urteile 1C_419/2023 vom 7. August 2024 E. 1.4; 1C_34/2023 vom 29. September 2023 E. 1.4; ferner zit. Urteil 1C_12/2024 E. 2.7.1). Das Baubewilligungsverfahren ist erst abgeschlossen, wenn feststeht, dass dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Hindernisse entgegenstehen (vgl. zit. Urteil 1C_12/2024 E. 2.2.1 und 2.7.1).

E. 3.3

Gemäss der vom Baurekursgericht und der Vorinstanz bestätigten Baubewilligung vom 31. Oktober 2022 hat die Bauherrschaft vor Baubeginn einen detaillierten Umgebungsplan einzureichen und genehmigen zu lassen. Darin sei insbesondere die Einhaltung der maximal zulässigen Terrainveränderungen gemäss Ziff. 12.5 der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Kilchberg (nachfolgend: BZO), unter Berücksichtigung der bereits bewilligten Terrainveränderungen mit Bestandegarantie, nachzuweisen. Auch eine abschliessende Beurteilung, ob die Freilegung des anrechenbaren Untergeschosses der Vorschrift von Ziff. 12.6 BZO entspreche, sei erst nach Einreichung des detaillierten Umgebungsplans möglich. Weiter ergibt sich aus den Erwägungen der Baubewilligung, dass der minimale Einlenkradius im Norden und die Sichtzonen anhand der eingereichten Unterlagen nicht überprüft werden konnten, da die Lage der geplanten Parkplätze im Situationsplan nicht eingetragen sei. Die entsprechenden Nachweise seien ebenfalls im Umgebungsplan zu erbringen. Gestützt darauf verfügte die Baukommission namentlich, die Bauherrschaft habe vor Baufreigabe im Sinne der Erwägungen einen detaillierten Umgebungsplan sowie definitive Werk- und Detailpläne mit dem Nachweis, dass die Vorgaben bezüglich Terrainveränderungen und Freilegung des anrechenbaren Untergeschosses eingehalten werden, einzureichen und genehmigen zu lassen.

E. 3.4

Aus den obigen Ausführungen erhellt, dass die Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens gestützt auf die eingereichten Unterlagen nicht abschliessend beurteilt werden kann. Bereits deshalb kann das Baubewilligungsverfahren noch nicht als abgeschlossen gelten (vgl. Urteil 1C_12/2024, 1C_13/2024 vom 1. Juli 2024 E. 2.7.1, zur Publikation vorgesehen). Die Beschwerdegegnerschaft hat vor Baubeginn zusätzliche Pläne zu erstellen, einzureichen und genehmigen zu lassen. Bis die auf den Baubeginn gestellten Nebenbestimmungen erfüllt sind, darf die Bauherrschaft mit der Ausführung des Vorhabens gemäss § 326 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich vom 7. September 1975 (PBG; LS 700.1) nicht beginnen (vgl. Urteil 1C_419/2023 vom 7. August 2024 E. 1.3). Entsprechend liegt eine aufschiebend bedingt erteilte Baubewilligung im Sinne der hiervor zitierten Rechtsprechung vor. Bei der Umsetzung zumindest der vorgenannten Nebenbestimmungen verbleibt der Beschwerdegegnerschaft ein Gestaltungs- und der Baubehörde insoweit ein Entscheidungsspielraum. Nebst der Nennung der noch zu erbringenden Nachweise macht die Baukommission keine konkreten Vorgaben, wie die vor Baubeginn zu erfüllenden Nebenbestimmungen im Zusammenhang mit den Terrainveränderungen und der Verkehrssicherheit umzusetzen sind (vgl. Urteil 1C_560/2023 vom 16. Mai 2024 E. 1.3.5).

E. 3.5

Beim Beschluss der Baukommission handelt es sich mithin um einen Zwischenentscheid. Das angefochtene Urteil, mit dem der Beschluss bestätigt wird, stellt somit seinerseits einen anderen Vor- und Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 BGG dar (vgl. BGE 142 III 653

E. 1.1; 139 V 604 E. 2.1; Urteil 1C_560/2023 vom 16. Mai 2024 E. 1.3.5 f.).

E. 4

Zwischen den Parteien ist sodann umstritten, ob die Voraussetzungen für die ausnahmsweise separate Anfechtung des angefochtenen Zwischenentscheids erfüllt sind.

E. 4.1

Gegen selbständig eröffnete Zwischenentscheide, die nicht die Zuständigkeit oder den Ausstand betreffen (Art. 92 BGG), ist die Beschwerde nur zulässig, wenn sie einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken können (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 selbständige 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).

E. 4.2

Die Beschwerdeführerin äussert sich explizit weder zur Voraussetzung des nicht wieder gutzumachenden Nachteils noch zu derjenigen des weitläufigen Beweisverfahrens. Sie rügt indes eine Verletzung des Koordinationsgrundsatzes nach Art. 25a RPG und der Anforderungen an das kantonale Rechtsmittelverfahren gemäss Art. 33 RPG .

E. 4.2.1

Beim nicht wieder gutzumachenden Nachteil gemäss Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG muss es sich nach ständiger Rechtsprechung grundsätzlich um einen Nachteil rechtlicher Natur handeln, der auch durch einen späteren günstigen Endentscheid nicht oder nicht gänzlich beseitigt werden kann. Rein tatsächliche Nachteile wie die Verfahrensverlängerung oder -verteuerung reichen nicht aus (statt vieler BGE 149 II 170 E. 1.3; 148 IV 155 E. 1.1; 144 III 475 E. 1.2; je mit Hinweisen; vgl. aber BGE 135 II 30 E. 1.3.4 zu einer Voraussetzung, unter der ausnahmsweise ein tatsächlicher Nachteil genügt, und BGE 136 II 165 E. 1.2 mit Hinweisen). Mit der Rüge der Verletzung von Art. 25a und 33 RPG vermag die Beschwerdeführerin keinen nicht wieder gutzumachenden Nachteil im vorgenannten Sinne darzulegen:

E. 4.2.2

Ficht die Nachbarin eine suspensiv bedingt erteilte Baubewilligung an, verneint das Bundesgericht praxisgemäss das Vorliegen eines nicht wieder gutzumachenden Nachteils, weil mit den Bauarbeiten vor der Bewilligung der nachzureichenden Pläne nicht begonnen werden darf und die Bewilligung der beschwerdeführenden Partei eröffnet werden muss, damit sie sich allenfalls dagegen wirksam zur Wehr setzen kann (Urteile 1C_419/2023 vom 7. August 2024 E. 1.5; 1C_513/2020 vom 3. Mai 2021 E. 1.2.1; je mit Hinweisen). Ein nicht wieder gutzumachender Nachteil ist entgegen der Beschwerdeführerin nicht bereits dann anzunehmen, wenn sich der Nachteil (hier: die Bestätigung des angefochtenen

Beschlusses vom 31. Oktober 2022 unter Kosten- und Entschädigungsfolgen) nicht schon im kantonalen Verfahren beheben lässt. Es genügt, wenn er in einem anschliessenden bundesgerichtlichen Verfahren beseitigt werden kann (vgl. BGE 135 II 30 E. 1.3.4 und 134 III 188 E. 2.1 zur Rechtslage unter Art. 87 Abs. 2 OG [BS 3 531], die auch unter der Ägide des Bundesgerichtsgesetzes zu beachten ist; ferner Urteil 1C_73/2021 vom 17. Februar 2021 E. 3.4). Zwar sind Vor- und Zwischenentscheide der innerprozessualen Bindungswirkung zugänglich (vgl. BGE 133 V 477 E. 5.2.3), die sich so auswirken kann, dass eine erneute Beurteilung des bereits Entschiedenen zu unterbleiben hat. Diese Problematik ist allerdings nicht im vorliegenden Verfahren zu behandeln. Soweit sich der Verfahrensgegenstand im Verlauf des weiteren Verfahrens verändern sollte, wie die Beschwerdeführerin annimmt, lägen geänderte Verhältnisse vor, sodass eine abweichende spätere Beurteilung nicht von vornherein ausgeschlossen erscheint, zumal sich die Bindungswirkung eines vom Bundesgericht nicht überprüften Zwischenentscheids ohnehin nicht auf dieses erstreckt (vgl. Art. 93 Abs. 3 BGG ; BGE 133 V 477 E. 5.2.3; Urteil 1C_262/2022 vom 21. April 2023 E. 2.2). Selbst wenn es also zutreffen sollte, dass die kantonalen Instanzen die "Unzulässigkeit des gesamten Bauvorhabens" nicht mehr prüfen könnten, wie die Beschwerdeführerin vorbringt, hätte dies für sie keinen irreparablen Nachteil zur Folge. Sie wird das vorinstanzliche Urteil anfechten können, wenn und sobald das Baubewilligungsverfahren abgeschlossen ist (vgl. Art. 93 Abs. 3 BGG). Zu diesem Zeitpunkt kann sie ihre Rügen, darunter auch jene betreffend Art. 25a und 33 RPG , dem Bundesgericht vortragen (vgl. BGE 117 Ia 251 E. 1b). Ob die Rügen zulässig und stichhaltig sind, wird dannzumal zu beurteilen sein. Der Beschwerdeführerin geht es im Ergebnis bloss um eine Verfahrensverkürzung, was rechtsprechungsgemäss keinen nicht wieder gutzumachenden Nachteil gemäss Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG darstellt. Ein anderes Interesse an einer sofortigen Anfechtung ist nicht ersichtlich.

E. 4.2.3

Dass die Gutheissung ihrer Beschwerde einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren im Sinne von Art. 93 Abs. 1 lit. b BGG ersparen würde, soweit damit sofort ein Endentscheid herbeigeführt werden könnte, macht die Beschwerdeführerin nicht geltend. Dies liegt auch nicht auf der Hand, zumal der vermeidbare Aufwand nach dieser Bestimmung deutlich überdurchschnittlich erscheinen muss (Urteil 1C_423/2024 vom 8. August 2024 E. 5.3 mit Hinweisen).

E. 4.3

Damit sind die Voraussetzungen für die selbständige Anfechtbarkeit des vorinstanzlichen Zwischenentscheids nicht erfüllt. Die Beschwerdeführerin wird das Urteil des Verwaltungsgerichts vom 29. Februar 2024 mit Beschwerde gegen den Endentscheid anfechten können, soweit es sich auf dessen Inhalt auswirkt (Art. 93 Abs. 3 BGG ; zu den Anfechtungsmodalitäten siehe statt vieler Urteil 1C_419/2023 vom 7. August 2024 E. 1.6 mit Hinweisen).

E. 5

Nach dem Gesagten ist auf die Beschwerde nicht einzutreten. Bei diesem Verfahrensausgang wird die Beschwerdeführerin kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 BGG). Zudem hat sie der anwaltlich vertretenen Beschwerdegegnerschaft für das bundesgerichtliche Verfahren eine Parteientschädigung auszurichten, nicht aber der Baukommission bzw. der Gemeinde, die in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegt (Art.

68 Abs. 1-3 BGG).

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