

# BGer 1C\_262/2025 vom 23. Mai 2025

Bundesgericht, 2025-05-23, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_262\\_2025](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_262_2025)

FR: TF 1C\_262/2025 du 23 mai 2025

IT: TF 1C\_262/2025 del 23 maggio 2025

## Erwägungen

### E. 1

Am 6. September 2022 reichte die J. \_\_\_\_\_ AG dem Gemeinderat Muri ein Baugesuch für den Rückbau des Gebäudes Nr. 770 und den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Einstellhalle auf den Parzellen Nrn. 2421 und 2089 ein. Mit Entscheid vom 13. Februar 2023 erteilte der Gemeinderat die Baubewilligung unter Auflagen und Bedingungen.

Dagegen erhoben A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_, C.C. \_\_\_\_\_ und D.C. \_\_\_\_\_, E. \_\_\_\_\_, F. \_\_\_\_\_ sowie G.G. \_\_\_\_\_ und H.G. \_\_\_\_\_

Verwaltungsbeschwerde. Mit Entscheid vom 8. Februar 2024 trat das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) des Kantons Aargau auf die Beschwerde in Bezug auf D.C. \_\_\_\_\_ und H.G. \_\_\_\_\_ nicht ein. Im Übrigen ergänzte es die Baubewilligung in teilweiser Gutheissung der Beschwerde um folgende Auflage betreffend die geplante Tiefgarage: "Die Höhe der nördlichen Aussenwand der Tiefgarage ist auf der ganzen Länge auf maximal 80 cm ab massgebendem Terrain zu reduzieren. Die angepassten Pläne sind dem Gemeinderat vor Baubeginn zur Genehmigung zuzustellen. Beinhaltet die gewählte Ausführung bewilligungspflichtige Massnahmen, ist vorgängig ein entsprechendes Baubewilligungsverfahren durchzuführen..."

Dagegen erhoben A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_, C.C. \_\_\_\_\_, E. \_\_\_\_\_, F. \_\_\_\_\_ und G.G. \_\_\_\_\_ Verwaltungsgerichtsbeschwerde. Das Verwaltungsgericht des Kantons Aargau hiess mit Verfügung vom 23. August 2024 zunächst ein Gesuch um Parteiwechsel gut und nahm anstelle der J. \_\_\_\_\_ AG die I. \_\_\_\_\_ AG als Beschwerdegegnerin ins hängige Verfahren auf. Mit Urteil vom 24. März 2025 wies es die Beschwerde ab. In Erwägung 4 seines Urteils befasste es sich mit einer Rüge betreffend ein Fahrwegrecht zu Lasten der Parzelle Nr. 2421. Dabei verwies es auf eine Nebenbestimmung (Nr. 17, "Fahrwegrecht"), die der Gemeinderat mit der Baubewilligung verknüpft habe und die wie folgt laute:

"Gemäss Stellungnahme zur Einwendung der Bauherrschaft vom 14. Dezember 2022 erklärt sich die Bauherrschaft bereit, das Untergeschoss so anzupassen, dass das Fahrwegrecht gemäss Grundbuch entlang der nördlichen Parzellengrenze auf 3.0 m Breite mit Fahrzeugen hindernisfrei befahren werden kann. Die angepassten Pläne inkl. Bestätigung/Unterschrift über das Einverständnis der Einwender sind der Abteilung Bau und Planung vor Baufreigabe 3-fach in Papier sowie digital als PDF-Dateien zuzustellen."

Auf eine von der Bauherrschaft in ihrer Duplik im vorinstanzlichen Verfahren eingereichte Planskizze zur Anpassung des Untergeschosses ging das Verwaltungsgericht nicht ein. Es legte dar, gemäss der erwähnten Nebenbestimmung werde die Bauherrschaft angepasste (definitive) Pläne etc. auszuarbeiten und diese Unterlagen vor Baufreigabe beim Gemeinderat einzureichen haben. Dieser werde die betreffenden Pläne und Unterlagen in

einem nachgelagerten Verfahren prüfen müssen. Dabei werde er die Beschwerdeführenden in das Verfahren einzubeziehen haben. Über die Erfüllung der Nebenbestimmung werde er in einem anfechtbaren Entscheid zu entscheiden haben.

## **E. 2**

Mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht vom 19. Mai 2025 beantragen A.\_\_\_\_\_, B.\_\_\_\_\_, C.C.\_\_\_\_\_, E.\_\_\_\_\_, F.\_\_\_\_\_ und G.G.\_\_\_\_\_ in erster Linie die Aufhebung des Urteils des Verwaltungsgerichts und die Abweisung des Baugesuchs.

Es wurde kein Schriftenwechsel durchgeführt.

## **E. 3**

Wie die Vorinstanz in ihrer Rechtsmittelbelehrung zutreffend festhielt, 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 ( BGE 150 II 566 E. 2.2.2 mit Hinweisen). Gestützt auf die oben wiedergegebenen Feststellungen der Vorinstanz, die von den Beschwerdeführenden nicht bestritten werden, ist der angefochtene Entscheid vor diesem Hintergrund als Zwischenentscheid nach Art. 93 BGG zu qualifizieren.

Die Beschwerde ist gegen Zwischenentscheide nach Art. 93 BGG nur zulässig, wenn sie einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken können (Abs. 1 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 (Abs. 1 lit. b).

Dass die Voraussetzung von Art. 93 Abs. 1 lit. b BGG erfüllt ist, behaupten die Beschwerdeführenden nicht und ist auch nicht erkennbar. Hinzu kommt, dass die Beschwerdegegnerin mit der Ausführung des Bauvorhabens erst beginnen darf, wenn die noch erforderlichen Genehmigungen erteilt worden sind (vgl. BGE 150 II 566 E. 2.7.2). Folglich ist auch die Voraussetzung von Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG zu verneinen. Daran ändert auch nichts, dass die Beschwerdeführenden vorbringen, das Verwaltungsgericht habe die Frage des massgebenden Terrains definitiv entschieden und ihnen die Verfahrens- und Parteikosten auferlegt. Denn ist die Beschwerde nach Abs. 1 von Art. 93 BGG nicht zulässig oder wurde von ihr kein Gebrauch gemacht, so sind gemäss Abs. 3 die betreffenden Vor- und Zwischenentscheide durch Beschwerde gegen den Endentscheid anfechtbar, soweit sie sich auf dessen Inhalt auswirken.

## **E. 4**

Vor diesem Hintergrund ist auf die Beschwerde nicht einzutreten. Da dies offensichtlich ist, ist dafür der Einzelrichter oder die Einzelrichtern im vereinfachten Verfahren nach Art. 108 Abs. 1 lit. a BGG zuständig.

Bei diesem Verfahrensausgang sind die Gerichtskosten den Beschwerdeführenden aufzuerlegen ( Art. 66 Abs. 1 BGG ). Da kein Schriftenwechsel durchgeführt wurde, ist den übrigen Verfahrensbeteiligten kein zu entschädigender 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.