

BGer 1C 419/2023 vom 7. August 2024

Bundesgericht, 2024-08-07, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_419_2023

FR: TF 1C 419/2023 du 7 août 2024

IT: TF 1C 419/2023 del 7 agosto 2024

Regeste

Baubewilligung | Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1

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

E. 1.1

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 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 139 V 42 E. 2.3). 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. 1.2

Das Baurekursgericht ergänzte in seinem dem angefochtenen Urteil zugrunde liegenden Entscheid die Baubewilligung vom 23. Februar 2021 mit einer Nebenbestimmung, die vor der Baufreigabe zu erfüllen ist. Es ordnete an, dass die Bauherrschaft noch ein überarbeitetes Projekt betreffend die Freilegung des Garagengeschosses des Hauses B einzureichen und bewilligen zu lassen habe. Faktisch sei der Einordnungsmangel gemäss § 293 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich vom 7. September 1975 (PBG/ZH; LS 700.1) der Westfassade des Untergeschosses des Hauses B offenkundig, zumal diese

Fassade nicht nur im Bereich der Zufahrt zur Unterniveaugarage und im Bereich des gemeinsamen Hauszugangs (Haus A und B), sondern auch in einem ca. 7.6 m langen Bereich dazwischen freigelegt werden sollte. In diesem Bereich sei erforderlich, dass die Fassade angeböschet werde oder die Lage der Garagenzufahrt, die Eingänge, der Containerplatz sowie der Veloraum umstrukturiert würden.

E. 1.3

Nach der Rechtsprechung handelt es sich bei einer derartigen vor Baubeginn zu erfüllenden Nebenbestimmung um eine aufschiebende Bedingung, welche die praktische Wirksamkeit der Baubewilligung hemmt (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; je mit Hinweisen). Gleich verhält es sich hier im Übrigen nach dem kantonalen Recht, darf die Beschwerdegegnerschaft doch nach § 326 PBG /ZH mit der Ausführung des Vorhabens erst beginnen, wenn die auf den Baubeginn gestellte Nebenbestimmung erfüllt ist.

E. 1.4

Belässt die Formulierung einer Nebenbestimmung keinen Spielraum für ihre Umsetzung, qualifiziert das Bundesgericht Entscheide im vorgenannten Sinne hinsichtlich ihrer Anfechtbarkeit als Endentscheide (vgl. BGE 149 II 170 E. 1.6 e contrario). Verfügt die Bauherrschaft hingegen über einen Umsetzungs- bzw. Gestaltungsspielraum, wird die Baubehörde prüfen müssen, ob die gewählte Lösung gesetzeskonform und geeignet ist, die beanstandeten Mängel zu beseitigen. Insofern verbleibt der Baubehörde ein Entscheidungsspielraum und gilt das Baubewilligungsverfahren noch nicht als abgeschlossen (so bereits Urteil 1C_407/2008 vom 25. Mai 2009 E. 1.2). Vorliegend überlässt das Baurekursgericht in seiner Entscheidung der Bauherrschaft die Wahl, wie sie die Nebenbestimmung umsetzen will (E. 1.3 hiervor). Ob die gewählte Lösung den Anforderungen von § 238 Abs. 1 PBG entspreche, werde Gegenstand der Beurteilung der noch einzureichenden Abänderungspläne sein. Beim angefochtenen Urteil handelt es sich damit um einen Zwischenentscheid, der lediglich unter den Voraussetzungen von Art. 93 Abs. 1 BGG selbständig angefochten werden kann.

E. 1.5

Die Beschwerdeführerin erleidet keinen nicht wieder gutzumachenden Nachteil im Sinne von Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG, weil mit den Bauarbeiten vor der Bewilligung der abzuändernden Pläne nicht begonnen werden darf und ihr diese Bewilligung eröffnet werden muss, damit sie sich allenfalls dagegen wirksam zur Wehr setzen kann (vgl. Urteile 1C_34/2023 vom 29. September 2023 E. 1.5; 1C_479/2022 vom 17. April 2023 E. 1.4.1). Sollte ihr der betreffende Entscheid nicht eröffnet werden, beginnt die Rechtsmittelfrist für sie erst zu laufen, wenn sie tatsächlich von der Bewilligung Kenntnis erhalten hat (BGE 149 II 170 E. 1.10). Dass die Voraussetzungen von Art. 93 Abs. 1 lit. b BGG vorliegen würden, ist sodann weder dargetan noch ersichtlich.

E. 1.6

Die Voraussetzungen der selbständigen Anfechtbarkeit des vorinstanzlichen Zwischenentscheids sind somit nicht erfüllt. Er ist jedoch durch Beschwerde gegen den späteren Endentscheid anfechtbar, soweit er sich auf dessen Inhalt auswirkt (Art. 93 Abs. 3 BGG). Die Beschwerdeführerin wird das Urteil des Verwaltungsgerichts vom 1. Juni 2023 anfechten können, wenn und sobald das Verfahren nach Bewilligung der abgeänderten Pläne abgeschlossen sein wird (BGE 149 II 170 E. 1.10). Sollte sie keine Einwände gegen

die Planänderungen haben, kann sie direkt im Anschluss an deren Genehmigung beim Bundesgericht Beschwerde gegen den vorinstanzlichen Zwischenentscheid 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).

E. 2

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 (Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG).

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