

BGer 1C_469/2025 vom 8. Oktober 2025

Bundesgericht, 2025-10-08, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_469_2025

FR: TF 1C_469/2025 du 8 octobre 2025

IT: TF 1C_469/2025 del 8 ottobre 2025

Erwägungen

E. 1

Am 4. April 2023 erteilte die Bausektion des Stadtrats von Zürich der Stiftung D. _____ unter Nebenbestimmungen die Bewilligung für den Ersatzneubau eines Mehrfamilienhauses mit 56 Wohnungen, einem Kindergarten und drei Autoabstellplätzen im Freien auf den Grundstücken Kat.-Nrn. UN990 und UN992 in Zürich-Unterstrass. Gleichzeitig wurde die Gesamtverfügung der Baudirektion des Kantons Zürich vom 8. Dezember 2022 betreffend die lärmschutzrechtliche Ausnahmebewilligung eröffnet. Dagegen gelangten mehrere Personen, darunter A.A. _____ und B.A. _____ sowie C. _____, an das Baurekursgericht des Kantons Zürich, das die Rechtsmittel mit Entscheid vom 8. Dezember 2023 teilweise guthiess und die Bewilligung um drei Nebenbestimmungen mit folgendem Inhalt ergänzte: "Vor Baubeginn hat die Bauherrschaft dem Amt für Baubewilligungen betreffend den Grenzabstand abgeänderte Pläne im Sinne der Erwägungen (Abrücken des nordwestlichen Fassadenabschnitts beim südwestlichen Gebäudeteil) einzureichen und bewilligen zu lassen, mit denen nachgewiesen wird, dass der erforderliche Grenzabstand gegenüber dem Grundstück Kat.-Nr. UN993 eingehalten wird. Vor Baubeginn hat die Bauherrschaft dem Amt für Baubewilligungen betreffend die einzuhaltende Gebäudehöhe abgeänderte Pläne im Sinne der Erwägungen (Verzicht auf den Gemeinschaftsraum im Geschoss N+4) einzureichen und bewilligen zu lassen, mit denen die Einhaltung der Gebäudehöhe nachgewiesen wird. Vor Baubeginn hat die Bauherrschaft den Nachweis zu erbringen, dass die Benützungsrechte des Grundstücks Kat.-Nr. UN992 an der Parzelle Kat.-Nr. UN975 im Sinne der Erwägungen dinglich durch einen Eintrag im Grundbuch dauernd sichergestellt wurden." Das in der Folge angerufene Verwaltungsgericht des Kantons Zürich hiess die Beschwerden aus der Nachbarschaft mit Urteil vom 16. April 2025 ebenfalls teilweise gut und ergänzte die Bewilligung um eine weitere Nebenbestimmung: "Vor Baubeginn hat die Bauherrschaft dem Amt für Baubewilligungen betreffend das Attikageschoss einen im Sinne der Erwägungen abgeänderten Plan einzureichen und bewilligen zu lassen, welcher die Reduktion der fassadenbündigen Länge des Attikageschosses an der Nordwest- und Südostfassade des nördlichen Gebäudeteils auf dem Grundstück Kat.-Nr. UN990 auf einen Drittel der massgeblichen Fassadenlänge berücksichtigt."

E. 2

Mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vom 3. September 2025 beantragen A.A. _____ und B.A. _____ sowie C. _____, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben; der Beschwerde sei zudem die aufschiebende Wirkung zu erteilen. Das Bundesgericht hat auf die Einholung von Vernehmlassungen verzichtet.

E. 3

Die Beschwerdeführenden vertreten die Ansicht, die von den Vorinstanzen angeordneten Nebenbestimmungen betreffend den Grenzabstand, die Gebäudehöhe und das Attikageschoss, welche die Genehmigung zusätzlicher Pläne erforderlich machten, belassen der Beschwerdegegnerin einen Spielraum in der Umsetzung. Damit dürfte es sich um einen Zwischenentscheid im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung handeln (vgl. BGE 150 II 566 E. 2.2.2; 149 II 170 E. 1.6 ff.). Sie erheben vorsichtshalber dennoch Beschwerde. Die Auffassung der Beschwerdeführenden, wonach es sich beim angefochtenen Urteil um einen Zwischenentscheid handelt, ist zutreffend. Zwar wurden die vom Baurekursgericht verlangten Abänderungseingaben gemäss den Beschwerdeführenden mittlerweile bewilligt und die diesbezüglichen kantonalen Rechtsmittel ausgeschöpft. Dasselbe gilt nach Aussage der Beschwerdeführenden allerdings nicht für die vom Verwaltungsgericht verlangte Abänderungseingabe. Das Baubewilligungsverfahren ist demnach noch nicht abgeschlossen.

E. 4

Die Beschwerde gegen andere selbständig eröffnete Vor- und Zwischenentscheide ist gemäss Art. 93 Abs. 1 BGG 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). Das angefochtene Urteil hat für die Beschwerdeführenden weder einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil zur Folge noch ist ersichtlich, inwiefern mit einem sofortigen Endentscheid ein bedeutender Zeit- oder Kostenaufwand für ein weitläufiges Beweisverfahren erspart bliebe. Da die Voraussetzungen von Art. 93 Abs. 1 BGG nicht erfüllt sind, erweist sich die Beschwerde als unzulässig (statt vieler Urteil 1C_105/2025 vom 10. März 2025 E. 4).

E. 5

Vor diesem Hintergrund ist auf die Beschwerde nicht einzutreten. Da dies offensichtlich ist, ist dafür der Einzelrichter im vereinfachten Verfahren nach Art. 108 Abs. 1 lit. a und Abs. 2 BGG zuständig. Das Gesuch um aufschiebende Wirkung wird damit gegenstandslos. Die Beschwerdeführenden werden das vorinstanzliche Urteil anfechten können, wenn und sobald die von der Beschwerdegegnerin nachzureichenden Unterlagen genehmigt worden sind (vgl. BGE 150 II 566 E. 2.7.3; 149 II 170 E. 1.10).

E. 6

Bei diesem Verfahrensausgang sind die Gerichtskosten den Beschwerdeführenden zu gleichen Teilen und unter solidarischer Haftung aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 und 5 BGG). Da kein Schriftenwechsel durchgeführt wurde, ist der Beschwerdegegnerin kein entschädigungspflichtiger 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.