

# **BGer 1C\_509/2022 vom 18. August 2023**

Bundesgericht, 2023-08-18, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_509\\_2022](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_509_2022)

FR: TF 1C\_509/2022 du 18 août 2023

IT: TF 1C\_509/2022 del 18 agosto 2023

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Das Bundesgericht prüft seine Zuständigkeit und die weiteren Eintretensvoraussetzungen von Amtes wegen ( Art. 29 Abs. 1 BGG ) und mit freier Kognition ( BGE 146 II 276 E. 1 S. 279).

### **E. 2**

Angefochten ist ein kantonal letztinstanzlicher Entscheid in einer öffentlich-rechtlichen Angelegenheit (vgl. Art. 82 lit. a und Art. 86 Abs. 1 lit. d BGG ). Der Beschwerdeführer hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und ist als Eigentümer eines zu den Baugrundstücken nur durch eine Strasse getrennten Grundstücks zur Beschwerde legitimiert ( Art. 89 Abs. 1 BGG ).

### **E. 3**

Anfechtbar beim Bundesgericht sind Endentscheide, die das Verfahren ganz ( Art. 90 BGG ) oder in Bezug auf unabhängig voneinander zu beurteilende Begehren oder auf einen Teil der Streitgenossen abschliessen (Teilentscheid; Art. 91 BGG ). Vor- und Zwischenentscheide sind nur unter den Voraussetzungen von Art. 92 f. BGG beim Bundesgericht anfechtbar.

#### **E. 3.1**

Wird eine Baubewilligung mit aufschiebenden Bedingungen verknüpft, wonach vor Erfüllung der Bedingungen nicht mit den Bauarbeiten begonnen werden kann, gilt das Baubewilligungsverfahren gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung als noch nicht abgeschlossen, sofern die Formulierung der Bedingungen einen Spielraum für ihre Umsetzung belässt. Diesfalls kann die Baubewilligungsbehörde die Einhaltung der Nebenbestimmung erst gestützt auf entsprechend überarbeitete Pläne beurteilen. Wenn bei der Umsetzung der Nebenbestimmung ein Spielraum besteht und trotz nominaler Erteilung einer "Baubewilligung" gar noch nicht gebaut werden darf, handelt es sich bei der Bewilligung bzw. bei einem entsprechenden Rechtsmittelentscheid nicht um einen End- oder einen Teilentscheid im Sinne von Art. 90 f. BGG, sondern um einen Zwischenentscheid. Dabei ist vom wahren Sinn der Bewilligung auszugehen und nicht von einer allenfalls unglücklich gewählten Formulierung (zum Ganzen: Urteil 1C\_203/2022 vom 12. April 2023 E. 1.5 ff., zur Publikation vorgesehen; Urteil 1C\_644/2020 vom 8. September 2021 E. 1.3).

#### **E. 3.2.1**

Der Gemeinderat erklärte in Dispositiv-Ziffer 5 der Baubewilligung vom 8. Juli 2021 zehn von den Baugesuchstellern eingereichte Pläne für verbindlich. Weiter hielt er fest:

"Folgender Plan ist gemäss den Bedingungen und Auflagen in einzelnen Teilen noch zu überarbeiten und vor Baubeginn zur Genehmigung einzureichen: Umgebung 1:200, Plan-Nr. 411-02 vom 3. Februar 2021"

Gemäss § 55 Abs. 2 der Planungs- und Bauverordnung des Kantons Luzern vom 29. Oktober 2012 (PBV/LU; SRL Nr. 736) sind mit dem Baugesuch die für eine umfassende und abschliessende Prüfung und Beurteilung des Bauvorhabens notwendigen Unterlagen einzureichen. Zu den einzureichenden Unterlagen gehört unter anderem ein Plan über die Umgebungsgestaltung, in dem namentlich die Abstellflächen für Fahrzeuge, die interne Erschliessung, die vorhandenen und geplanten Leitungen und die Spielplätze und Freizeitanlagen eingezeichnet und vermasst sind ( § 55 Abs. 2 lit. c PBV /LU).

Der Beschwerdeführer kritisierte im vorinstanzlichen Verfahren die Verschiebung der Genehmigung des Umgebungsplans in ein separates Verfahren. Er machte geltend, das Bauvorhaben könne ohne Mit-berücksichtigung des Umgebungsplans nicht abschliessend geprüft und beurteilt werden. Der Gemeinderat nahm hierzu im vorinstanzlichen Verfahren Stellung und erklärte, die Baugesuchsteller hätten zur gegebenen Zeit einen überarbeiteten Umgebungsplan einzureichen, welcher im Rahmen eines noch durchzuführenden Baubewilligungsverfahrens zu beurteilen und zu genehmigen sei. Erst im Rahmen dieses Baubewilligungsverfahrens werde es unter anderem auch darum gehen, die vom Beschwerdeführer gemachten Vorbringen, insbesondere betreffend Aufschüttungen, behindertengerechtem (Aussen-) Parkplatz und Bepflanzung zu beurteilen, jedenfalls sofern diese Vorbringen mit Einreichung des Umgebungsplans nicht gegenstandslos würden. Weiter führte der Gemeinderat aus, es handle sich bei der angefochtenen Baubewilligung somit um einen Zwischenentscheid im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung, weshalb die Baubewilligung erst rechtskräftig werde, wenn auch der vorbehaltenen Umgebungsplan rechtskräftig genehmigt worden sei.

### **E. 3.2.2**

In den Dispositiv-Ziffern 6.65 und 6.66 der Baubewilligung vom 8. Juli 2021 ordnete der Gemeinderat sodann Folgendes an:

"Vor Baubeginn ist dem Baudepartement Horw der Projektnachweis (Energienachweis) pro Gebäude zur Genehmigung einzureichen. Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn sämtliche Energienachweise geprüft und genehmigt sind."

Den Erwägungen der Baubewilligung kann entnommen werden, dass die Baugesuchsteller den für die Kontrolle der Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften bzw. des Energiegesetzes sowie des im Zusammenhang mit der Ausnützung beanspruchten Energiebonus nur für ein Gebäude (Haus B) eingereicht haben, während die Energienachweise für die Häuser A, C, D, E, F und G vor Baubeginn zur Kontrolle und Bewilligung noch einzureichen sind.

### **E. 3.3**

Aus der Formulierung der Dispositiv-Ziffern 5 und insbesondere 6.65 bzw. 6.66 geht hervor, dass mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden darf, bevor die noch einzureichenden Unterlagen (Umgebungsplan und Energienachweise pro Gebäude) eingereicht und genehmigt worden sind. Die Bedingungen sind als aufschiebende Bedingungen formuliert. Es handelt sich auch ihrem Sinn nach um aufschiebende Bedingungen, zumal der Gemeinderat als verfügende Behörde im vorinstanzlichen

Verfahren selber erklärte, die Baubewilligung werde erst rechtskräftig, wenn der vorbehaltene Umgebungsplan genehmigt worden sei. Was die Vorinstanz im angefochtenen Urteil in diesem Zusammenhang vorbringt, ändert nichts daran, dass es sich bei den erwähnten Nebenbestimmungen um aufschiebende Bedingungen handelt, vor deren Erfüllung mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden darf. Bei der Umsetzung der Vorschriften zur Umgebungsgestaltung und der energierechtlichen Vorgaben besteht sodann ein Spielraum, womit die Baubewilligungsbehörde die Einhaltung der Nebenbestimmungen erst gestützt auf die noch einzureichenden Unterlagen beurteilen kann.

#### **E. 3.4**

Beim angefochtenen Urteil vom 18. August 2022 handelt es sich somit um einen Zwischenentscheid. Dieser betrifft nicht die Zuständigkeit oder ein Ausstandsbegehren (vgl. Art. 92 BGG). Die eng auszulegenden Voraussetzungen für eine Anfechtung beim Bundesgericht gemäss Art. 93 Abs. 1 BGG sind ebenfalls nicht erfüllt (vgl. Urteil 1C\_203/2022 vom 12. April 2023 E. 1.3 und E. 1.10, zur Publikation vorgesehen; Urteil 1C\_644/2020 vom 8. September 2021 E. 1.6). Auf die Beschwerde ist deshalb nicht einzutreten. Der Beschwerdeführer wird das Urteil vom 18. August 2022 des Kantonsgerichts zusammen mit einem verfahrensabschliessenden Entscheid im Sinne von Art. 90 BGG beim Bundesgericht anfechten können, sofern es sich auf dessen Inhalt auswirkt (vgl. Art. 93 Abs. 3 BGG).

#### **E. 4**

Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird der Beschwerdeführer nach dem Unterliegerprinzip grundsätzlich kosten- und entschädigungspflichtig (Art. 66 Abs. 1 und Art. 68 Abs. 2 BGG). Im vorliegenden Fall ist jedoch eine Abweichung von diesem Prinzip gerechtfertigt, weil der Beschwerdeführer sich aufgrund der unzutreffenden Rechtsmittelbelehrung der Vorinstanz und ihren Ausführungen, wonach es sich bei der Baubewilligung nicht um einen Zwischenentscheid im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung handle, in guten Treuen zur Erhebung der Beschwerde veranlasst sehen durfte. Unter diesen Umständen rechtfertigt es sich, auf eine Gerichtsgebühr zu verzichten und die Parteikosten wettzuschlagen (vgl. Urteil 1C\_644/2020 vom 8. September 2021 E. 2 mit Hinweisen).

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