

BGer 1C_560/2023 vom 16. Mai 2024

Bundesgericht, 2024-05-16, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_560_2023

FR: TF 1C_560/2023 du 16 mai 2024

IT: TF 1C_560/2023 del 16 maggio 2024

Erwägungen

E. 1

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

E. 1.1

Angefochten ist ein kantonale letztinstanzliche Entscheidung im Bereich des Baurechts. Dem angefochtenen Urteil liegt somit eine Angelegenheit des öffentlichen Rechts zugrunde, gegen das grundsätzlich Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht geführt werden kann (Art. 82 lit. a, Art. 86 lit. d und Abs. 2 BGG); ein Ausnahmegrund nach Art. 83 BGG liegt nicht vor.

E. 1.2

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des an die Bauparzelle angrenzenden Grundstücks Kat.-Nr. 12281 und hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen. Er ist mithin zur Beschwerde legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG).

E. 1.3

Näher zu prüfen ist, ob ein anfechtbarer Entscheidung im Sinne von Art. 90 ff. BGG vorliegt.

E. 1.3.1

Die Beschwerde ist zulässig gegen End- und Teilentscheide, die das Verfahren ganz oder teilweise abschliessen, sei es aus prozessualen oder materiellen Gründen (Art. 90 f. BGG; BGE 149 II 170 E. 2.2 ; 146 I 36 E. 2.2 mit Hinweis). Von weiteren, hier nicht interessierenden Ausnahmen abgesehen, wird von der Beschränkung der Anfechtbarkeit auf End- und Teilentscheide abgewichen, wenn ein selbstständig eröffneter Vor- oder Zwischenentscheid einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken kann (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 selbstständige 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).

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist namentlich dann von einem Zwischenentscheid auszugehen, wenn bei der Umsetzung von Nebenbestimmungen in Baubewilligungen ein Spielraum besteht und trotz nominaler Erteilung einer "Baubewilligung" gar noch nicht gebaut werden darf. Dabei ist vom wahren Sinn der Bewilligung auszugehen und nicht von einer allenfalls unglücklich gewählten Formulierung (BGE 149 II 170 E. 1.8).

E. 1.3.2

Die Baubehörde Meilen führte in ihrem Beschluss vom 6. Oktober 2020 unter anderem aus, die erforderliche Begrünung des Vorgartenbereichs sei aus gestalterischer bzw. funktionaler Sicht mit einer teilweisen Überdeckung von nur 25 cm im Schutzobjektcontext nicht mehr gewährleistet. Diesbezüglich sei die Tiefgarage entsprechend optimiert in die Terrainlage zu setzen. Eine geringfügige "Tieferlegung" mit Anpassung der entsprechenden übrigen Planungsbedingung, so dass überall eine Überdeckung von mindestens 40 cm gewährleistet werde, sei zwingend. Diesbezüglich sei vor Baubeginn die optimierte Setzung mittels Detailplanaussage zu belegen und durch die Baubehörde genehmigen zu lassen (Dispositiv-Ziff. 6).

E. 1.3.3

Der Beschwerdeführer geht in seiner Beschwerde ohne weitere Ausführungen davon aus, dass es sich beim angefochtenen Urteil um einen Endentscheid handle. Das Verwaltungsgericht und das Baurekursgericht haben sich nicht explizit dazu geäußert, ob ein End- oder Zwischenentscheid Anfechtungsgegenstand bildet. Demgegenüber äussern sich der Beschwerdegegner und die Baubehörde Meilen in ihren Beschwerdeantworten zum Vorliegen eines anfechtbaren Entscheids und kritisieren dabei insbesondere das in BGE 149 II 170 publizierte Urteil des Bundesgerichts (vgl. E. 1.3.1 in fine hiervor). Sie bringen zusammengefasst vor, die bundesgerichtliche Rechtsprechung beeinträchtige die Rechtssicherheit und die Verwaltungsökonomie und stelle sowohl Baubehörden als auch die Bauherrschaften vor erhebliche Probleme. Das Bundesgericht solle deshalb seine Rechtsprechung nochmals überdenken. Der Beschwerdegegner vertritt zudem die Auffassung, dass die vorliegend nachzureichenden Unterlagen geradezu nebensächlich seien und der Bauherrschaft angesichts der klaren Anweisungen bei der Umsetzung kein Spielraum mehr offen stehe, weshalb selbst nach der von ihnen kritisierten Rechtsprechung des Bundesgerichts ein Endentscheid vorliege.

E. 1.3.4

Es besteht kein Anlass dazu, von der geltenden bundesgerichtlichen Rechtsprechung abzuweichen. Soweit der Beschwerdegegner und die Baubehörde Meilen die Rechtssicherheit und Verwaltungsökonomie in Frage stellen, kann ihnen nicht gefolgt werden. Es ist im Gegenteil der Rechtssicherheit zuträglich, wenn das Bundesgericht grundsätzlich erst dann über die Rechtmässigkeit eines Bauprojekts befindet, wenn dessen definitive Ausgestaltung feststeht. Auch kann von einer Beeinträchtigung der Verwaltungsökonomie nicht gesprochen werden, zumal die Umsetzung der Nebenbestimmungen mit einem entsprechenden Spielraum von den Baubehörden ohnehin überprüft und genehmigt werden muss, bevor mit den Bauarbeiten begonnen werden darf. Der Beschwerdegegner und die Baubehörde Meilen verkennen sodann, dass nicht jede Nebenbestimmung eine Baubewilligung zu einem Zwischenentscheid macht. Belässt die Formulierung der Nebenbestimmungen 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; Urteil 1C_34/2023 vom 29. September 2023 E. 1.4).

E. 1.3.5

Bei der oben aufgeführten Nebenbestimmung (E. 1.3.2 hiervor), welche gemäss dem Beschluss der Baubehörde Meilen vor Baubeginn zu erfüllen ist, handelt es sich um eine aufschiebende Bedingung, für deren Umsetzung ein gewisser Spielraum besteht. Nebst der Erklärung, dass eine Überdeckung der Tiefgarage von mindestens 40 cm gewährleistet werden muss, macht die Baubehörde keine konkreten Vorgaben, wie die Bauherrschaft diese Nebenbestimmung umzusetzen hat. Es steht namentlich nicht fest, wie die Bauherrschaft die Tiefgarage optimiert in die Terrainlage setzen wird. Des Weiteren kann diese Nebenbestimmung entgegen den Vorbringen des Beschwerdegegners nicht als nebensächlich bezeichnet werden. Die praktische Wirksamkeit der Baubewilligung wird dementsprechend gehemmt (vgl. BGE 149 II 170 E. 1.6; s. auch Urteile 1C_185/2023 vom 5. April 2024 E. 2.3; 1C_198/2023 vom 7. März 2024 E. 1.3 f.; 1C_34/2023 vom 29. September 2023 E. 1.3; je mit Hinweisen). Beim Beschluss der Baubehörde Meilen handelt es sich somit um einen Zwischenentscheid. Insofern handelt es sich auch beim angefochtenen Urteil, mit dem die Baubewilligung bestätigt wurde, um einen Zwischenentscheid (vgl. BGE 142 III 653 E. 1.1; 139 V 604 E. 2.1; 139 V 339 E. 3.2; Urteil 1C_288/2020 vom 28. April 2021 E. 1.4 mit weiteren Hinweisen).

E. 1.3.6

Der angefochtene Zwischenentscheid kann somit lediglich unter den Voraussetzungen von Art. 93 Abs. 1 BGG selbstständig angefochten werden.

Inwieweit der Beschwerdeführer einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil im Sinne von Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG erleiden sollte, ist nicht ersichtlich. Mit den Bauarbeiten darf vor der Realisierung der entsprechenden Nebenbestimmung bzw. Bewilligung der einzureichenden Pläne und Unterlagen nicht begonnen werden. Ihm muss diese Bewilligung eröffnet werden, damit er sich allenfalls dagegen wirksam zur Wehr setzen kann (Urteile 1C_185/2023 vom 5. April 2024 E. 2.4; 1C_34/2023 vom 29. September 2023 E. 1.5; 1C_479/2022 vom 17. April 2023 E. 1.4.1). Sollte ihm der betreffende Entscheid nicht eröffnet werden, beginnt die Rechtsmittelfrist für ihn erst zu laufen, wenn er tatsächlich von der Bewilligung Kenntnis erhalten hat (BGE 149 II 170 E. 1.10). Der Beschwerdeführer macht zudem nicht geltend, dass die Voraussetzungen von Art. 93 Abs. 1 lit. b BGG vorliegen würden. Dies ist auch nicht ersichtlich.

E. 1.3.7

Die Voraussetzungen für die selbstständige Anfechtbarkeit des vorinstanzlichen Zwischenentscheids sind folglich nicht erfüllt. Dieser ist jedoch durch Beschwerde gegen den späteren Endentscheid anfechtbar, soweit er sich auf dessen Inhalt auswirkt (Art. 93 Abs. 3 BGG). Der Beschwerdeführer wird das Urteil des Verwaltungsgerichts vom 31. August 2023 anfechten können, wenn und sobald das Verfahren nach Bewilligung der nachzureichenden Pläne und Unterlagen abgeschlossen sein wird (BGE 149 II 170 E. 1.10). Sollten sie keine Einwände gegen die Änderungen haben, können sie direkt im Anschluss an deren Genehmigung beim Bundesgericht Beschwerde gegen den vorinstanzlichen Zwischenentscheid erheben, ohne nochmals den kantonalen Rechtsweg beschreiten zu müssen (Urteile 1C_185/2023 vom 5. April 2024 E. 2.5; 1C_34/2023 vom

29. September 2023 E. 1.6; 1C_479/2022 vom 17. April 2023 E. 1.4.1).

E. 2

Nicht einzutreten ist sodann auf die vom Beschwerdeführer ebenfalls erhobene subsidiäre Verfassungsbeschwerde. Ungeachtet der Tatsache, dass auch für die subsidiäre Verfassungsbeschwerde ein zulässiges Anfechtungsobjekt im Sinne von Art. 92 ff. BGG vorliegen muss (Art. 117 BGG), ist diese im Verhältnis zur Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ohnehin nur subsidiär (Art. 113 BGG). Da die ordentliche Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten im vorliegend zugrunde liegenden Bereich des Raumplanungs- und Baurechts durchwegs greift, bestünde daher selbst bei Vorliegen eines anfechtbaren Entscheids kein Raum für die subsidiäre Verfassungsbeschwerde (vgl. HEINZ AEMISEGGER, in: Praxiskommentar RPG: Baubewilligung, Rechtsschutz und Verfahren, 2020, N. 20 zu Art. 34 RPG ; GIOVANNI BIAGGINI, in: Basler Kommentar, Bundesgerichtsgesetz, 3. Aufl. 2018, N. 43 in fine zu Art. 113 BGG).

E. 3

Nach dem Gesagten ist auf die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten und die subsidiäre Verfassungsbeschwerde nicht einzutreten.

Bei diesem Verfahrensausgang wird der Beschwerdeführer kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 BGG). Er hat zudem dem Beschwerdegegner, nicht jedoch der in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegenden Gemeinde, für das bundesgerichtliche Verfahren eine Parteientschädigung auszurichten (Art. 68 Abs. 1-3 BGG).

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