

BGer 1C_590/2019 vom 13. November 2020

Bundesgericht, 2020-11-13, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_590_2019

FR: TF 1C_590/2019 du 13 novembre 2020

IT: TF 1C_590/2019 del 13 novembre 2020

Erwägungen

E. 1.1

Das Bundesgericht prüft die Zulässigkeit der Beschwerde von Amtes wegen (Art. 29 Abs. 1 BGG ; BGE 135 II 22 E. 1 S. 24 mit Hinweis).

E. 1.2

Gegen den kantonal letztinstanzlichen Endentscheid der Vorinstanz im Bereich des Baurechts steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten grundsätzlich offen (BGE 133 II 353 E. 2 S. 356). Die Beschwerdeführer haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und sind als Eigentümer oder Mieter von Liegenschaften in der unmittelbaren Nähe des Baugrundstücks zur Beschwerde legitimiert (Art. 86 Abs. 1 BGG). Fraglich ist jedoch, ob ein Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG vorliegt, der das Verfahren abschliesst.

E. 1.3

Gemäss der Baubewilligung vom 22. März 2016 löst das Bauvorhaben die Pflicht zur Schaffung von sieben Abstellplätzen für Motorfahrzeuge aus, wovon einer für Besucher freigehalten sein muss (Erwägungen lit. g). Die Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung sehen folgende Regelung vor:

"10. Umgebung

- a) Gemäss Art. 9 BZO gilt betreffend Gestaltung von Vorgärten folgender Grundsatz: Längs Strassen dürfen in der Regel höchstens zwei Drittel der Strassenstosslänge für Parkplätze, Vorplätze und Hauszugänge verwendet werden, davon maximal die Hälfte versiegelt. Die Einhaltung dieser Anforderung ist vor Baufreigabe im Umgebungsplan nachzuweisen.
- b) Auf dem Baugrundstück sind an geeigneter Lage Spiel-, Ruhe- oder Gartenflächen im Ausmass von mindestens 20% der zum Wohnen genutzten Bruttogeschossfläche herzurichten; sie sind im Umgebungsplan auszuweisen.
- c) Entlang der Meienburgstrasse ist ein 50 cm breites, horizontales Bankett von Mauern, Einfriedigungen, Parkplätzen und Bepflanzungen freizuhalten.
- d) Vor Baufreigabe ist der Abteilung Planen und Bauen ein detaillierter Umgebungsplan 3fach zur Genehmigung einzureichen. Im Plan sind alle technischen Details wie Vermassung der Wege und Abstellplätze, Gefälle, Radien der Einfahrten etc. einzutragen. Zusätzlich sind die Materialisierung der Oberflächen, Böschungen sowie die Spiel-, Ruhe- und Gartenflächen auszuweisen."

E. 1.4

Gemäss dieser Regelung der Baubewilligung ist der Umgebungsplan vor der Baufreigabe zu genehmigen. Damit ist diese Genehmigung als Bedingung zu qualifizieren, weil die Baubewilligung ohne sie keine praktische Wirksamkeit entfalten kann (vgl. Urteil 1C_563/2012 vom 26. April 2013 E. 1.2.2).

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts führt der noch ausstehende Entscheid über eine solche Bedingung dazu, dass das Baubewilligungsverfahren bis zum Entscheid darüber als noch nicht abgeschlossen gilt, wenn der Baubehörde bei der Beurteilung der Bedingung noch ein Entscheidungsspielraum offensteht (Urteile 1C_302/2017 vom 6. Februar 2018 E. 1.4; 1C_620/2015 vom 4. Mai 2016 E. 1.6 mit Hinweisen).

E. 1.5

Vorliegend hängt die Genehmigung des Umgebungsplans namentlich von der Einhaltung von Art. 9 BZO ab, der bezüglich der Anordnung von Parkplätzen, Vorplätzen und Hauszugängen eine Grundsatzregelung vorsieht, welche der Baukommission einen erheblichen Entscheidungsspielraum belässt. Davon ging auch das Baurekursgericht des Kantons Zürich aus, als es in seinem von der Vorinstanz erwähnten und sich bei den Akten befindlichen Entscheid vom 29. Oktober 2019 die von der Baukommission am 25. März 2019 erteilte Bewilligung des von der Beschwerdegegnerin nachgereichten Umgebungsplans mit der Begründung aufhob, diese Kommission habe ihren Entscheidungsspielraum überschritten (vgl. E. 4.3). Die Beschwerdegegnerin bringt in ihrer Replik sinngemäss vor, sie habe den Entscheid des Baurekursgerichts vom 29. Oktober 2019 beim Verwaltungsgericht im Verfahren VB.2019.00801 angefochten. Dass in diesem Verfahren bereits ein Entscheid gefällt wurde, macht die Beschwerdegegnerin nicht geltend und ist auch nicht ersichtlich.

Demnach ist das vorliegende Baubewilligungsverfahren noch nicht abgeschlossen, weshalb das angefochtene Urteil - unabhängig von seiner Qualifikation nach kantonalem Recht - als Zwischenentscheid im Sinne von Art. 92 f. BGG zu qualifizieren ist (Urteil 1C_302/2017 vom 6. Februar 2018 E. 1.7 mit weiteren Hinweisen).

E. 1.6

Da der angefochtene Zwischenentscheid weder die Zuständigkeit noch den Ausstand betrifft (vgl. Art. 92 BGG), ist er nur direkt anfechtbar, falls er einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken könnte (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). Diese Voraussetzungen sollen zur Entlastung des Bundesgerichts dazu führen, dass es sich möglichst nur einmal mit einer Sache befassen muss (BGE 135 II 30 E. 1.3.2 S. 34 f.; 141 III 80 E. 1.2 S. 81; je mit Hinweisen).

E. 1.7

Der angefochtene Entscheid bewirkt für die Beschwerdeführer keinen nicht wieder gutzumachenden Nachteil im Sinne von Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG, weil mit den Bauarbeiten vor der Genehmigung des Umgebungsplans nicht begonnen werden darf und sie sich gegen die von der Baukommission am 25. März 2019 erteilte Genehmigung des Umgebungsplans in einem Rechtsmittelverfahren wirksam zur Wehr setzen konnten (Urteil 1C_407/2008 vom 25. Mai 2009 E. 1.3.1; vgl. auch BGE 141 II 50 E. 2.1 und 2.2).

E. 1.8

Auch die Voraussetzungen gemäss Art. 93 Abs. 1 lit. b BGG sind nicht gegeben. Würde die vorliegende Beschwerde unabhängig von der Umgebungsgestaltung gutgeheissen, führte dies zwar zur Aufhebung der Baubewilligung und damit zu einem Endentscheid. Jedoch machen die Beschwerdeführer nicht geltend, dass damit ein bedeutender Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren erspart würde. Dies ist auch nicht ersichtlich, da - gleich wie bezüglich der Genehmigung der Verlängerung des Schrägdachs - keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bezüglich der noch ausstehenden Genehmigung des Umgebungsplans ein aufwendiges Beweisverfahren durchgeführt werden muss (vgl. Urteil 1C_302/2017 vom 6. Februar 2018 E. 1.10).

E. 1.9

Nach dem Gesagten ist auf die Beschwerde nicht einzutreten. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten den unterliegenden Beschwerdeführern aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Diese haben die anwaltlich vertretene Beschwerdegegnerin für das bundesgerichtliche Verfahren unter solidarischer Haftbarkeit angemessen zu entschädigen (Art. 68 Abs. 1, 2 und 4 BGG). Bei der Bemessung der Entschädigung ist zu berücksichtigen, dass Erwägung 9 des angefochtenen Urteils darauf hinweist, dass es einen Zwischenentscheid darstellen kann. Zum Beleg wird auf den Entscheid des Bundesgerichts 1C_302/2017 vom 6. Februar 2018 verwiesen, der ein vorinstanzliches Urteil betreffend das gleiche Bauprojekt ebenfalls aufgrund einer noch ausstehenden, vor Baubeginn einzuholenden Genehmigung als Zwischenentscheid qualifizierte. Da die Beschwerdegegnerin dennoch in ihren Stellungnahmen nicht auf die Frage einging, ob ein Zwischenentscheid vorliegt, und sie auch keinen Nichteintretensantrag stellte, ist ihr nur eine reduzierte Parteientschädigung zuzusprechen.

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