

# **BGer 1C\_613/2022 vom 6. Juli 2023**

Bundesgericht, 2023-07-06, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_613\\_2022](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_613_2022)

FR: TF 1C\_613/2022 du 6 juillet 2023

IT: TF 1C\_613/2022 del 6 luglio 2023

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Dem Antrag auf Vereinigung der Verfahren 1C\_613/2022 und 1C\_614/2022 kann stattgegeben werden. Auch wenn die beiden streitgegenständlichen Baugesuche unterschiedliche Bauvorhaben zum Gegenstand haben, betreffen beide Verfahren das gleiche Grundstück, dieselben Parteien und die nämliche Rechtsfrage.

### **E. 2**

Das Bundesgericht prüft seine Zuständigkeit und die Zulässigkeit von Beschwerden von Amtes wegen und mit freier Kognition ( Art. 29 Abs. 1 BGG ; BGE 148 IV 275 E. 1.1 mit Hinweis).

#### **E. 2.1**

Angefochten sind zwei kantonale letztinstanzliche Entscheide im Bereich des Baurechts ( Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d BGG ). Ein Ausnahmegrund gemäss Art. 83 BGG ist nicht gegeben. Der Beschwerdeführer ist als Eigentümer einer an die Bauparzelle angrenzenden Liegenschaft, der mit seinen Anträgen im vorinstanzlichen Verfahren nicht durchgedrungen ist, zur Beschwerde legitimiert ( Art. 89 Abs. 1 BGG ).

#### **E. 2.2**

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 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 ). Ist die Beschwerde nach Art. 93 Abs. 1 BGG nicht zulässig oder wurde von ihr kein Gebrauch gemacht, so sind die betreffenden Vor- und Zwischenentscheide gemäss Art. 93 Abs. 3 BGG durch Beschwerde gegen den Endentscheid anfechtbar, soweit sie sich auf dessen Inhalt auswirken.

Die selbstständige Anfechtbarkeit von Zwischenentscheiden bildet aus prozessökonomischen Gründen eine Ausnahme vom Grundsatz, dass sich das Bundesgericht mit jeder Angelegenheit nur einmal befassen soll. Diese Ausnahme ist restriktiv zu handhaben ( BGE 144 III 475 E. 1.2 mit Hinweisen). Dabei obliegt es der beschwerdeführenden Partei darzutun, dass die Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Anfechtbarkeit eines Zwischenentscheids erfüllt sind, soweit deren Vorliegen nicht offensichtlich ist ( BGE 142 V 26 E. 1.2 mit Hinweisen).

### **E. 2.3**

Beiden Verfahren liegen aufschiebend bedingte Baubewilligungen zugrunde (vgl. Sachverhalt lit. A und B) :

#### **E. 2.3.1**

Ist eine Baubewilligung aufschiebend bedingt, vermag sie bis zur Erfüllung der Bedingung keine praktische Wirksamkeit zu entfalten. Belässt die Formulierung der Bedingung einen Spielraum für ihre Umsetzung, gilt das Baubewilligungsverfahren noch nicht als abgeschlossen. Diesfalls kann die Baubewilligungsbehörde nämlich die Einhaltung der Nebenbestimmung erst gestützt auf entsprechend überarbeitete Pläne überprüfen, d.h. diese Beurteilung wurde nicht schon im Rechtsmittelentscheid vorweggenommen. Bezogen auf die Art. 90 ff. BGG bedeutet dies, dass von einem anderen Vor- oder Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 BGG auszugehen ist (vgl. zum Ganzen Urteil 1C\_203/2022 vom 12. April 2023 E. 1.5 ff. mit Hinweisen, zur Publikation vorgesehen).

#### **E. 2.3.2**

Im Beschluss vom 6. April 2021 ordnete die Bau- und Planungskommission an, dass vor Baubeginn der Baubehörde geänderte bzw. ergänzte Pläne einzureichen und bewilligen zu lassen seien. Der Vorgartenbereich entlang der U.\_\_\_\_\_strasse sei gestalterisch zu überarbeiten und der zweite Parkplatz wegzulassen. Die südost- und südwestseitigen Stützmauern seien ebenfalls gestalterisch zu überarbeiten resp. in der Höhe zu reduzieren. Weiter seien die Näher- bzw. Grenzbaurechte gegenüber der nordwestlichen Parzelle nachzuweisen, andernfalls müsse das Projekt entsprechend überarbeitet werden. Die hang- bzw. traufseitigen Bereiche im Attikageschoss würden das zulässige Dachprofil durchstossen und seien zu überarbeiten. Ferner bedürfe die Pergola-Konstruktion einer Neugestaltung und seien die Aufschüttungen im talseitigen Bereich zu reduzieren.

#### **E. 2.3.3**

Auch mit Beschluss vom 30. November 2021 ordnete die Bau- und Planungskommission an, dass vor Baubeginn der Baubehörde geänderte bzw. ergänzte Pläne einzureichen und bewilligen zu lassen seien: So bedürfe die Lage des Besucherparkplatzes einer Überarbeitung. Die Vorgartenbereiche seien gestalterisch zu überarbeiten und die Abstände der geplanten Bäume zur Strassengrenze auszuweisen. Ebenfalls überarbeitet werden müsse der Fassadenabschnitt im Bereich der U.\_\_\_\_\_strasse, der in den Baulinienbereich hinreine, und das abgestützte Vordach im talseitigen Bereich des Attikageschosses. Zudem sei in gewissen Bereichen die Gebäudehöhe zu reduzieren.

#### **E. 2.4**

Bei der Umsetzung dieser Bedingungen, namentlich bezüglich Umgebungsgestaltung sowie Überarbeitung des Attikageschosses und des Fassadenabschnitts im Bereich der U.\_\_\_\_\_strasse, verbleibt der Beschwerdegegnerschaft hinsichtlich beider Bauvorhaben ein Spielraum, sodass keines der beiden Baubewilligungsverfahren als abgeschlossen gelten kann. Bei den angefochtenen Urteilen handelt es sich somit um Zwischenentscheide im Sinne von Art. 93 BGG .

#### **E. 2.5**

Der Beschwerdeführer äussert sich weder zur Natur der angefochtenen Entscheide noch legt er dar, dass die eng auszulegenden Voraussetzungen von Art. 93 Abs. 1 BGG erfüllt wären. Letzteres ist auch nicht offensichtlich. Der Beschwerdeführer wird gegen die Urteile der

Vorinstanz vom 8. September 2022 an das Bundesgericht gelangen können, wenn und sobald das Baubewilligungsverfahren nach Genehmigung der nachzureichenden Pläne abgeschlossen sein wird ( Art. 93 Abs. 3 BGG ). Die betreffenden Entscheide sind auch dem Beschwerdeführer zu eröffnen; sollte dies unterbleiben, so beginnt die Rechtsmittelfrist für ihn erst zu laufen, wenn er tatsächlich von der Genehmigung Kenntnis erhalten hat (vgl. das bereits zitierte Urteil 1C\_203/2022 E. 1.10 mit Hinweis). Falls der Beschwerdeführer keine Einwände gegen die Planänderungen haben sollte, könnte er direkt im Anschluss an deren Genehmigung das Bundesgericht anrufen, ohne nochmals den kantonalen Rechtsweg beschreiten zu müssen (vgl. Urteile 1C\_658/2021 vom 11. November 2021 E. 2; 1C\_513/2020 vom 3. Mai 2021 E. 1.2.1; je mit Hinweisen).

### **E. 3**

Demzufolge ist auf beide Beschwerden nicht einzutreten.

Bei diesem Verfahrensausgang sind die Gerichtskosten dem Beschwerdeführer aufzuerlegen ( Art. 66 Abs. 1 BGG ). Dieser hat der obsiegenden Beschwerdegegnerschaft eine angemessene Parteientschädigung auszurichten ( Art. 68 Abs. 2 BGG ).

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