

BGer 1C_622/2022 vom 8. November 2024

Bundesgericht, 2024-11-08, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_622_2022

FR: TF 1C_622/2022 du 8 novembre 2024

IT: TF 1C_622/2022 del 8 novembre 2024

Erwägungen

E. 1.1

Das Bundesgericht prüft von Amtes wegen und mit freier Kognition, ob eine bei ihm eingereichte Beschwerde zulässig ist (BGE 148 IV 155 E. 1.1 mit Hinweisen).

E. 1.2

Die Beschwerde richtet sich gegen einen kantonal letztinstanzlichen Entscheid über die Erteilung einer Baubewilligung. Dagegen steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten grundsätzlich offen (BGE 138 II 331 E. 1.1; Urteil 1C_416/2019 vom 2. Februar 2021 E. 1.1). Die Beschwerdeführerin hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und ist als Nachbarin vom Bauvorhaben besonders betroffen und damit zur Beschwerde berechtigt (Art. 89 Abs. 1 BGG).

E. 1.3

Das Bundesgerichtsgesetz (BGG; SR 173.110) unterscheidet zwischen End-, Teil- sowie Vor- bzw. Zwischenentscheiden (Art. 90 ff. BGG). Bezüglich dieser Qualifikationen ist der materielle Inhalt des angefochtenen Urteils und nicht dessen formelle Bezeichnung massgebend (BGE 136 V 131 E. 1.1.2; 149 II 170 E. 1.8; je mit Hinweisen).

E. 1.4

Ein Endentscheid schliesst das Verfahren in der Hauptsache aus prozessualen oder materiellen Gründen ab (Art. 90 BGG ; BGE 146 I 36 E. 2.2). Ein Teilentscheid schliesst das Verfahren nicht vollständig, jedoch in Bezug auf einen Teil der gestellten Begehren, die unabhängig von den anderen beurteilt werden können (Art. 91 lit. a BGG) oder für einen Teil der Streitgenossen ab (Art. 91 lit. b BGG ; BGE 141 III 395 E. 2.2; 142 III 653 E. 1.1; je mit Hinweisen). Ein Teilentscheid bzw. eine Teilbaubewilligung kann vorliegen, wenn mit der Errichtung einer bewilligten Baute begonnen werden darf, bevor gewisse selbstständig beurteilbare Teilaspekte - wie z.B. die Farb- und Materialwahl - nachträglich bewilligt werden (Urteil 1C_644/2020 vom 8. September 2021 E. 1.3 mit Hinweisen; vgl. auch BGE 149 II 170 E. 1.7). Verlangt die Baubewilligung dagegen, dass Teilaspekte der Baute noch vor dem Baubeginn zu genehmigen sind, wird die Wirksamkeit der Bewilligung bis zur entsprechenden Genehmigung gehemmt. Diesfalls liegt keine rechtswirksame Teilbaubewilligung, sondern eine durch die Genehmigung suspensiv bedingt erteilte Baubewilligung vor. Nach der Rechtsprechung führt eine solche Bedingung dazu, dass das Baubewilligungsverfahren als noch nicht abgeschlossen gilt, sofern der Baubehörde bei der Beurteilung der Erfüllung der Bedingung noch ein Entscheidungsspielraum offensteht (BGE 149 II 170 E. 1.6 und 1.9; Urteil 1C_102/2023 vom 5. März 2024 E. 1.3; je mit Hinweisen).

E. 1.5

Gemäss Ziff. 3.8 des Dispositivs der streitbetroffenen Baubewilligung hat die Stadt Uster das Konzept der notwendigen Bauinstallation für den Rohbau zu genehmigen.

E. 1.6

Das Baurekursgericht führte in seinem Entscheid vom 17. November 2021 (E. 3 S. 8) zusammengefasst aus, bei der vor Baubeginn zu erteilenden Bewilligung der Bauinstallation gemäss Ziff. 3.8 des Dispositivs der angefochtenen Baubewilligung sei dem Baumschutz betreffend die im Schutzvertrag vom 7. April 2020 als zur Erhaltung bestimmten Bäume (Winterlinde an der Wermatswilerstrasse, Hainbuche im nordseitigen Grundstücksteil) angemessen Rechnung zu tragen. Die Rüge der Beschwerdeführerin, Ziff. 3.8 des Dispositivs der angefochtenen Baubewilligung sei mit dem Schutz des Baumbestands nicht vereinbar, sei daher verfrüht erhoben worden, weshalb darauf nicht einzutreten sei.

E. 1.7

Die Vorinstanz erwog, entgegen der Meinung der Beschwerdeführerin sei damit, dass das Baurekursgericht die Rüge hinsichtlich der Genehmigung des Installationsplans als verfrüht erachtete, keine Verletzung des rechtlichen Gehörs verbunden, zumal diese (noch ausstehende) Genehmigung anfechtbar sei und nicht feststehe, dass die notwendigen Bauinstallationen mit dem Baumschutz im Sinne von Ziff. 3.17 dieses Dispositivs in Verbindung mit den Erwägungen auf Seite 7 der Baubewilligung unvereinbar seien.

E. 1.8

Das vorinstanzliche Urteil stellt einen Zwischenentscheid dar, wenn der Stadt Uster bei der vor Baubeginn zu erteilenden Genehmigung der Bauinstallation gemäss Ziff. 3.8 des Dispositivs der Baubewilligung ein Ermessensspielraum zusteht. Dies trifft zu. Zwar wird der bei der Bauinstallation zu wahrende Baumschutz in den Erwägungen der Baubewilligung (S. 7) näher umschrieben, doch werden dabei die Begriffe der Wurzel- und Kronenbereiche verwendet, die bezüglich der einzelnen Bäume zu konkretisieren sind (vgl. Sachverhalt lit. B). In den bewilligten Bauplänen wird angegeben, der Durchmesser der Baumkrone der geschützten Hainbuche betrage ca. 12 m. In Bezug auf die anderen geschützten Bäume fehlen entsprechende Angaben. Solche finden sich auch in der Regelung des Baumschutzes (S. 3) im verwaltungsrechtlichen Vertrag zwischen dem Bauherrn und der Stadt Uster vom 7. April 2020 bzw. im entsprechenden Anhang I nicht. Demnach steht der Stadt Uster bei der Genehmigung der Pläne der Bauinstallation namentlich bezüglich der Definition der Bereiche, in denen solche Installationen aus Baumschutzgründen unzulässig sind, ein erheblicher Ermessensspielraum zu.

E. 1.9

Demnach ist das angefochtene Urteil aufgrund der noch ausstehenden vorgenannten Genehmigungen als Zwischenentscheid zu qualifizieren. Da dieser weder die Zuständigkeit noch den Ausstand im Sinne von Art. 92 BGG betrifft, ist er gemäss Art. 93 Abs. 1 BGG nur direkt anfechtbar, wenn er einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken könnte (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). Diese Voraussetzungen sollen zur Entlastung des Bundesgerichts dazu führen, dass es sich möglichst nur einmal mit einer Sache zu befassen hat (BGE 141 III 80 E. 1.2; 142 III 798 E. 2.2 S. 801; je mit Hinweisen). Es obliegt der beschwerdeführenden Partei darzutun, dass diese Voraussetzungen für eine

ausnahmsweise Anfechtbarkeit eines Zwischenentscheids erfüllt sind, soweit deren Vorliegen nicht offensichtlich ist (BGE 149 II 170 E. 1.3 mit Hinweis).

E. 1.10

Gemäss der Rechtsprechung muss der nicht wieder gutzumachende Nachteil im Sinne von Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG grundsätzlich ein Nachteil rechtlicher Natur sein, der auch durch einen späteren günstigen Endentscheid nicht oder nicht gänzlich beseitigt werden kann. Rein tatsächliche Nachteile wie die Verfahrensverlängerung oder -verteuerung reichen grundsätzlich nicht aus (BGE 149 II 170 E. 1.3 mit Hinweisen).

Die Beschwerdeführerin legt nicht dar, inwiefern der angefochtene Zwischenentscheid für sie zu einem nicht wieder gutzumachenden Nachteil führen könnte. Dies ist auch nicht ersichtlich, weil mit dem Bau der streitbetroffenen Bauten erst nach der vorgenannten Genehmigung begonnen werden darf und diese der Beschwerdeführerin eröffnet werden muss, damit sie sich dagegen wirksam zur Wehr setzen kann (Urteil 1C_102/2023 vom 5. März 2024 E. 1.4). Sollte sie gegen diese Genehmigung, die nach dem Grundsatz der Einheit des Bauentscheids zusammen mit den übrigen vor Baubeginn erforderlichen Genehmigungen eröffnet werden sollte, keine Einwände haben, könnte sie zudem direkt im Anschluss daran beim Bundesgericht gegen den vorinstanzlichen Zwischenentscheid Beschwerde erheben (Urteile 1C_644/2020 vom 8. September 2021 E. 1.6.1; 1C_102/2023 vom 5. März 2024 E. 1.5; je mit Hinweisen).

E. 1.11

Auch die Voraussetzungen gemäss Art. 93 Abs. 1 lit. b BGG sind nicht gegeben. Zwar würde die Gutheissung der Beschwerde zur Aufhebung der Baubewilligung und damit zu einem Endentscheid führen. Jedoch macht die Beschwerdeführerin nicht geltend, dass damit ein bedeutender Zeit- oder Kostenaufwand für ein weitläufiges Beweisverfahren erspart würde. Dies ist auch nicht ersichtlich, da keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass ein solches Verfahren für die noch ausstehende Genehmigung erforderlich sein könnte, zumal der betreffende Aufwand deutlich überdurchschnittlich sein müsste (Urteil 1C_655/2020 vom 3. November 2021 E. 2.3 mit Hinweis).

E. 2

Nach dem Gesagten sind die Voraussetzungen der selbstständigen Anfechtbarkeit des vorinstanzlichen Zwischenentscheids nicht erfüllt, weshalb auf die Beschwerde nicht einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird die Beschwerdeführerin 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 die nicht anwaltlich vertretene Beschwerdeführerin sich aufgrund der unzutreffenden Rechtsmittelbelehrung zur Erhebung der Beschwerde veranlasst sehen durfte. Der anwaltlich vertretene Beschwerdegegner beantragte in seiner Beschwerdeantwort, die Beschwerde abzuweisen, was voraussetzt, dass darauf eingetreten wird. 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.