

BGer 1C_632/2022 vom 24. Mai 2024

Bundesgericht, 2024-05-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_632_2022

FR: TF 1C_632/2022 du 24 mai 2024

IT: TF 1C_632/2022 del 24 maggio 2024

Erwägungen

E. 1

Das Bundesgericht prüft seine Zuständigkeit und die Zulässigkeit der Beschwerde von Amtes wegen (Art. 29 Abs. 1 BGG) und mit freier Kognition (vgl. BGE 149 II 462 E. 1.1 mit Hinweisen).

E. 1.1

Angefochten ist ein Entscheid einer letzten kantonalen Instanz betreffend das Bau- und Planungsrecht. Dagegen steht grundsätzlich die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten offen (Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Abs. 2 BGG); ein Ausnahmegrund im Sinne von Art. 83 ff. BGG liegt nicht vor. Der Beschwerdeführer hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und ist als Adressat des angefochtenen Urteils sowie (Mit-) Eigentümer von unmittelbar an das Grundstück Nr. 512 angrenzenden Parzellen zur Beschwerde berechtigt (Art. 89 Abs. 1 BGG).

E. 1.2

Zu prüfen ist weiter, ob es sich beim angefochtenen Urteil des Kantonsgerichts Luzern vom 26. Oktober 2022 um einen anfechtbaren Entscheid im Sinne von Art. 90 ff. BGG handelt.

E. 1.2.1

Gemäss Art. 90 BGG ist die Beschwerde zulässig gegen Entscheide, die das Verfahren abschliessen. Endentscheide sind Entscheide, mit denen ein Verfahren in der Hauptsache aus prozessualen oder materiellen Gründen beendet wird (BGE 146 I 36 E. 2.2 mit Hinweis). Gegen selbstständig eröffnete Vor- und Zwischenentscheide, die weder die Zuständigkeit noch ein Ausstandsbegehren betreffen, ist die Beschwerde gemäss Art. 93 Abs. 1 BGG nur zulässig, wenn sie einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken können (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). Der nicht wieder gutzumachende Nachteil im Sinne von Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG muss grundsätzlich ein Nachteil rechtlicher Natur sein, der auch durch einen späteren, für die beschwerdeführende Person günstigen Endentscheid nicht oder nicht gänzlich beseitigt werden kann. Rein tatsächliche Nachteile wie die Verfahrensverlängerung oder -verteuerung reichen grundsätzlich nicht aus (BGE 144 III 475 E. 1.2 mit Hinweisen; zum Ganzen: BGE 149 II 170 E. 1.2 f. mit Hinweisen).

Die selbstständige Anfechtbarkeit von Zwischenentscheiden bildet eine Ausnahme vom Grundsatz, dass sich das Bundesgericht mit jeder Angelegenheit nur einmal befassen soll. Diese Ausnahme ist restriktiv zu handhaben (BGE 144 III 253 E. 1.3 ; 135 I 261 E. 1.2; je mit Hinweisen). Es obliegt der beschwerdeführenden Partei, detailliert darzutun, dass die Voraussetzungen gemäss Art. 93 Abs. 1 BGG erfüllt sind, soweit diese nicht offensichtlich

vorliegen (Art. 42 Abs. 2 BGG ; BGE 149 II 170 E. 1.3; 147 III 159 E. 4.1; 141 III 395 E. 2.5; je mit Hinweisen). Ist die Beschwerde nach Art. 93 Abs. 1 BGG nicht zulässig oder wurde von ihr kein Gebrauch gemacht, sind die betreffenden Vor- und Zwischenentscheidungen gemäss Art. 93 Abs. 3 BGG durch Beschwerde gegen den Endentscheid anfechtbar, soweit sie sich auf dessen Inhalt auswirken.

E. 1.2.2

Der Beschwerdeführer äussert sich in seiner Beschwerde nicht dazu, inwiefern das vorinstanzliche Urteil einen anfechtbaren Entscheid im Sinne von Art. 90 ff. BGG bildet.

E. 1.2.3

Dem hier angefochtenen Urteil des Kantonsgerichts ging der Entscheid der Gemeinde Adligenswil vom 25. Oktober 2021 voraus. Mit Rechtsspruch Nr. 2 entschied diese: "Die Bewilligung für den Gestaltungsplan Hinder Buggenacher auf dem Grundstück Nr. 512, Gemeinde Adligenswil, wird im Sinne der Erwägungen und den nachfolgenden Bedingungen und Auflagen erteilt." Unter Ziffer 20 "Nachbargrundstück Nr. 1634" erwog die Gemeinde:

"Östlich gelegen befindet sich das unbebaute Nachbargrundstück Nr. 1634. Dieses Grundstück ist ebenfalls in der zweigeschossigen Wohnzone mit verdichteter Bauweise und wird von einer "Gestaltungsplanpflicht" überlagert. Das hier vorliegende Bebauungskonzept soll auf das benachbarte Grundstück erweitert werden.

Der eigenständigen Entwicklung des Baufeldes Grundstück 512 ist unter dem Vorbehalt zugestimmt, dass die beiden Gestaltungspläne aufeinander abgestimmt werden. Für das Grundstück Nr. 1634 ist ebenfalls von der Eigentümerin ein Planungsauftrag erteilt."

Mit Rechtsspruch Nr. 16 betreffend das Nachbargrundstück Nr. 1634 entschied die Gemeinde weiter:

"Soweit sich in der Planungsphase Fragen beide Grundstücke Nr. 512 und 1634 betreffend ergeben, sind diese im Verfahren der Baubewilligung zu bearbeiten. Die grundlegenden Bestimmungen dieses Gestaltungsplans sind davon nicht betroffen. Die entsprechend vorhandenen Planunterlagen des Gestaltungsplans sind den Planern des Grundstücks Nr. 1634 unentgeltlich zur Verfügung zu stellen."

E. 1.2.4

Die Gemeinde Adligenswil machte ihre Zustimmung zur eigenständigen Entwicklung des Grundstücks Nr. 512 demnach davon abhängig, dass die beiden Gestaltungspläne für die Grundstücke Nr. 512 und Nr. 1634 aufeinander abgestimmt werden. Dies kann vorliegend nichts anderes bedeuten, als dass sich der für das Nachbargrundstück Nr. 1634 zu erstellende Gestaltungsplan nach dem hier umstrittenen Gestaltungsplan für das Grundstück Nr. 512 auszurichten hat: Die Gemeinde hielt in ihrem Entscheid einerseits fest, das Bebauungskonzept des vorliegenden Gestaltungsplans solle auf das benachbarte Grundstück erweitert werden, und andererseits, dass die grundlegenden Bestimmungen des vorliegenden Gestaltungsplans von Fragen, die beide Grundstücke betreffen, nicht berührt sein sollten (vgl. oben E. 1.2.3). In ihrer Vernehmlassung an die Vorinstanz vom 19. Januar 2022 führte die Gemeinde weiter aus, die beiden Gestaltungspläne seien aufeinander abzustimmen; dies sei in der kommunalen Genehmigung des Gestaltungsplans entsprechend verfügt und zusätzlich der Eigentümerin des Nachbargrundstücks kommuniziert worden. Sollte vom Konzept des bereits aufgelegenen Gestaltungsplans

essenziell abgewichen werden, sei eine bessere Lösung aufzuzeigen. In ihrer Stellungnahme an die Vorinstanz vom 8. März 2022 schrieb die Gemeinde zudem, es würden zwei aufeinander abgestimmte Gestaltungspläne erstellt und sie als Leitbehörde prüfe die Einhaltung dieser Auflage.

Mit dem im kommunalen Entscheid angebrachten Vorbehalt soll offenbar sichergestellt werden, dass die mit der Gestaltungsplanpflicht verfolgten Ziele erreicht werden, auch wenn für die beiden davon betroffenen Grundstücke zwei separate Gestaltungspläne erstellt werden. Inwiefern dieses Vorgehen der Gemeinde korrekt ist, braucht an dieser Stelle nicht geprüft zu werden. Jedenfalls handelt es sich dabei um eine aufschiebende Bedingung. Bis zu ihrer Realisierung kann der vorliegend umstrittene Gestaltungsplan für das Grundstück Nr. 512 keine praktische Wirksamkeit entfalten. Rechtsprechungsgemäss führen derartige Bedingungen dazu, dass das Verfahren als noch nicht abgeschlossen gilt, sofern die Formulierung der Bedingung einen Spielraum für ihre Umsetzung belässt (vgl. BGE 149 II 170 E. 1.6). Dies ist hier der Fall: Bei der gegenseitigen Abstimmung der beiden Gestaltungspläne besteht ein Spielraum.

E. 1.3

Demnach liegt ein Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 BGG vor (vgl. BGE 149 II 170 E. 1.8). Dass die Voraussetzungen zu dessen Anfechtung (vgl. oben E. 1.2.1) erfüllt wären, wird in der Beschwerde weder geltend gemacht noch ist dies ersichtlich.

E. 2

Nach diesen Erwägungen ist auf die Beschwerde nicht einzutreten. Der Beschwerdeführer wird das Urteil anfechten können, wenn und sobald der Gestaltungsplan für das Nachbargrundstück Nr. 1634 bewilligt worden ist. 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 (vgl. BGE 149 II 170 E. 1.10 mit Hinweis).

Bei diesem Verfahrensausgang sind die Gerichtskosten dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Der Beschwerdeführer hat der obsiegenden privaten Beschwerdegegnerin eine angemessene 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.