

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2021.00849 vom 28. Juli 2022

ZH Verwaltungsgericht, 2022-07-28, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2021.00849

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2021.00849 du 28 juillet 2022

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2021.00849 del 28 luglio 2022

Regeste

Baubewilligung | Abbruchbewilligung: Rückweisungsentscheid zur Abklärung der Schutzwürdigkeit und zum Neuentscheid. Ausreichend Anhaltspunkte für das Vorliegen eines potenziellen Schutzobjekts? Wenn ein Bauprojekt an einem inventarisierten Objekt jenes gefährdet, hat das Gemeinwesen daher vor oder zusammen mit dessen Bewilligung einen Schutzentscheid zu treffen, das heisst Schutzmassnahmen anzuordnen oder ganz oder teilweise darauf zu verzichten. Nur wenn eine Gefährdung des inventarisierten Objekts durch ein Bauvorhaben an diesem von vornherein ausgeschlossen werden kann, besteht für das Gemeinwesen keine Veranlassung, über die Schutzwürdigkeit und den Schutzzumfang des Inventarobjekts zu entscheiden. Gleiches muss gelten, wenn ein nicht inventarisiertes Objekt Gegenstand des Bauprojekts ist (E. 3.1). Mit den Feststellungen, welche auf dem eingereichten Parteigutachten und den vorinstanzlichen Augenscheinerkenntnissen beruhen, liegen genügend Anhaltspunkte vor, dass es sich beim Streitobjekt mindestens möglicherweise um eine schutzwürdige Baute handelt, womit eine mögliche Gefährdung des Abbruchobjekts anzunehmen ist und die Pflicht ausgelöst wird, einen Schutzentscheid zu treffen. Dazu ist nicht zwingend, dass ein potenzielles Schutzobjekt inventarisiert ist. Dies gilt auch dann, wenn die Inventarerarbeitung wie vorliegend erst vor wenigen Jahren erfolgt ist. Damit wird das Instrument des Inventars bzw. die Rechtssicherheit nicht infrage gestellt, zumal ein Nachbar auch rügen kann, ein Objekt sei zu Unrecht nicht inventarisiert worden (E. 3.4). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Abteilung VB.2021.00849 Urteil der 1. Kammer vom 28. Juli 2022 Mitwirkend: Abteilungspräsident Peter Sprenger (Vorsitz) , Verwaltungsrichterin Sandra Wintsch, Verwaltungsrichter Lukas Widmer, Gerichtsschreiberin Laura Diener. In Sachen Gemeinde Weisslingen, vertreten durch Bau- und Werkkommission Weisslingen, Beschwerdeführerin, gegen 1. Eigentümergeinschaft A- Strasse 01/02, bestehend aus: 1.1 B, 1.2. C und D, 1.3 E, 1.4 F und G, 1.5 H und I, 1.6 J, 1.7 K und L, 1.8 M und N, 1.9 O und P, 1.10 Q und R, diese vertreten durch B, 2.1 F, 2.2 G, 3. S, vertreten durch RA T, Beschwerdegegnerschaft, und U AG, vertreten durch RA V, Mitbeteiligte, betreffend Baubewilligung, hat sich ergeben: I. Die Bau- und Werkkommission der Gemeinde Weisslingen erteilte der U AG am 29. März 2021 die baurechtliche Bewilligung für den Abbruch des bestehenden Gebäudes Vers.-Nr. 03 und den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Kat.-Nr. 04 an der A- Strasse 05 in Theilingen-Weisslingen. II. Dagegen rekurrierte die Eigentümergeinschaft A- Strasse 01/02 am 29. April 2021 beim Baurekursgericht des

Kantons Zürich und beantragte die Versetzung der mit dem angefochtenen Beschluss bewilligen Tiefgarageneinfahrt auf die nordwestliche Seite des Grundstücks. Mit separaten Eingaben vom 4. bzw. 5. Mai 2021 erhoben F und G sowie S ebenfalls Rekurs beim Baurekursgericht des Kantons Zürich und beantragten die Aufhebung des angefochtenen Beschlusses bzw. dessen Aufhebung sowie die Rückweisung der Angelegenheit an die Gemeinde zur gutachterlichen Abklärung der Schutzwürdigkeit der Liegenschaft. Eine Delegation des Baurekursgerichts führte am 6. September 2021 im Beisein der Parteien einen Augenschein vor Ort durch. Mit Entscheid vom 17. November 2021 vereinigte es die Verfahren und hiess die Rekurse von F und G sowie von S teilweise gut. Demgemäss hob es den Beschluss der Bau- und Werkkommission der Gemeinde Weisslingen vom 29. März 2021 auf und wies die Sache zur weiteren Untersuchung im Sinn der Erwägungen und zum Neuentscheid an diese zurück. Den Rekurs der Eigentümergemeinschaft A- Strasse 01/02 schrieb es als gegenstandslos geworden ab. III. Gegen diesen Entscheid erhob die Bau- und Werkkommission der Gemeinde Weisslingen am 20. Dezember 2021 Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich und beantragte, diesen aufzuheben und ihren Beschluss entsprechend zu bestätigen; eventuell die Sache zum Neuentscheid an das Baurekursgericht zurückzuweisen. F und G nahmen dazu am 5. Januar 2022 Stellung und beantragten sinngemäss, die Beschwerde abzuweisen und den vorinstanzlichen Entscheid zu bestätigen; alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdeführerin. Das Baurekursgericht beantragte am 26. Januar 2022 ohne weitere Bemerkungen die Abweisung der Beschwerde. S reichte am 31. Januar 2022 Beschwerdeantwort ein mit dem Antrag, die Beschwerde abzuweisen; alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdeführerin. Die Bau- und Werkkommission der Gemeinde Weisslingen replizierte am 18. Februar 2022 mit unveränderten Anträgen. Am 25. März 2022 reichte S ebenfalls mit unveränderten Anträgen Duplik ein. Die Kammer erwägt:

E. 1.1

Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) für die Behandlung der vorliegenden Beschwerde zuständig. Gemäss § 49 in Verbindung mit § 21 Abs. 2 lit. b VRG ist eine Gemeinde rechtsmittellegitimiert, wenn sie die Verletzung von Garantien rügt, die ihr die Kantons- oder Bundesverfassung gewährt. Die Beschwerdeführerin beruft sich auf eine Verletzung ihrer Gemeindeautonomie, weshalb ihre Legitimation zur Beschwerdeerhebung zu bejahen ist. Ob die beanspruchte Autonomie tatsächlich besteht und im konkreten Fall verletzt wurde, ist keine Frage des Eintretens, sondern der materiellen Beurteilung der Beschwerde (vgl. BGr, 22. November 2012, 8C_500/2012, E. 2.2.2; BGE 135 I 43 E. 1.2).

E. 1.2

Rückweisungsentscheide, welche der Vorinstanz wie vorliegend einen Beurteilungsspielraum belassen, sind nur dann selbständig anfechtbar, wenn ein nicht wiedergutzumachender Nachteil droht oder die Gutheissung einer dagegen erhobenen Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen würde (§ 19a Abs. 2 VRG i. V. m. Art. 93 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht [BGG]; Martin Bertschi in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], § 19a N. 64; Alain Griffel, Kommentar VRG, § 28 N. 45). Ein solcher Nachteil ist zu bejahen, da die

Gemeinde durch den Rückweisungsentscheid gezwungen würde, den von ihr als falsch erachteten materiell-rechtlichen Vorgaben für die Erteilung der Baubewilligung – bzw. im vorliegenden Fall für die vorgängige Prüfung der Schutzwürdigkeit – Folge zu leisten (vgl. BGr, 15. März 2021, 1C_289/2020, E. 1.1, BGE 133 II 409 E. 1.2). In einer solchen Konstellation könnte es für die Beschwerdeführerin einen nicht wiedergutzumachenden Nachteil bewirken, wenn ihr nicht die Möglichkeit der Beschwerde offenstehen würde.

E. 1.3

Die übrigen Prozessvoraussetzungen sind ebenfalls erfüllt. Auf die Beschwerde ist einzutreten.

E. 2.1

Das streitbetroffene Baugrundstück befindet sich gemäss geltender Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Weisslingen (BZO) in der Kernzone Weiler (KW). Die Mitbeteiligte plant, das darauf bestehende Vielzweckbauernhaus abzurechen und durch ein Mehrfamilienhaus mit sieben Wohnungen und einer Tiefgarage zu ersetzen. Der westlich der Bauparzelle verlaufende Teil der A- Strasse ist im Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) als historischer Verkehrsweg mit regionaler Bedeutung vermerkt. Die abzurechende Baute hingegen ist weder unter Schutz gestellt noch war sie jemals inventarisiert. Bei der Erstellung des Inventars schutzwürdiger Bauten der Gemeinde Weisslingen im Jahr 2017 wurde sie nicht aufgenommen.

E. 2.2

Das Baurekursgericht gelangte nach Durchführung eines Augenscheins zum Schluss, dass genügend Anhaltspunkte für eine potenzielle Schutzwürdigkeit beständen, weshalb über den Abbruch nur nach vorgängiger Einholung eines entsprechenden Fachgutachtens entschieden werden könne. Dementsprechend hob es den Baubewilligungsbeschluss auf und wies die Sache zur weiteren Untersuchung im Sinn der Erwägungen und zum Neuentscheid an die Gemeinde zurück. Die Gemeinde wehrt sich gegen die angeordnete Untersuchung und macht geltend, der Entscheid führe, nachdem das kommunale Inventar erst 2017 festgesetzt worden sei, zu einer erheblichen Rechtsunsicherheit. Zudem führe dieser zu erheblichen Mehrkosten, zumal es in Weisslingen viele Bauernhäuser gäbe, bei denen in Teilen noch originale Bausubstanz vorhanden sein könnte. Ihrer Ansicht nach liegen keine genügend konkreten Anhaltspunkte für eine mögliche Schutzwürdigkeit vor.

E. 3.1

Als Schutzobjekte in Betracht fallen gemäss § 203 Abs. 1 lit. c PBG unter anderem Gebäude und Teile sowie Zugehör von solchen, die als wichtige Zeugen einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche erhaltenswürdig sind oder die Landschaften oder Siedlungen wesentlich mitprägen, samt der für ihre Wirkung wesentlichen Umgebung. Bei der Beantwortung der Frage, ob ein Objekt als "wichtiger Zeuge" zu qualifizieren ist oder es seine Umgebung "wesentlich mitprägt", kommt allfällig vorhandenen Fachgutachten eine massgebliche Bedeutung zu (VGr, 21. November 2012, VB.2012.00287, E. 4.1; VGr, 24. Februar 2010, VB.2009.00270, E. 3; VGr, 10. Dezember 2008, VB.2008.00404, E. 3.1.2, je mit Hinweisen). In der Praxis werden diese beiden Eigenschaften als Eigenwert und als Situationswert bezeichnet. Während sich der Eigenwert auf die Bedeutung des Bauwerks selbst bezieht, bezeichnet der Situationswert den Wert eines Objekts, der sich in Bezug auf seine Stellung in der gesamten Umgebungsstruktur ergibt (vgl. Christoph Fritzsche/Peter Bösch/Thomas Wipf/Daniel

Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht, 6. A., Wädenswil 2019, S. 300; Walter Engeler, Das Baudenkmal im schweizerischen Recht, Zürich/St. Gallen 2008, S. 139, 205). Die Schutzwürdigkeit kann sich auch aus dem Zusammenspiel von Eigenwert und Situationswert eines infrage stehenden Objekts ergeben (VGr, 19. Februar 2003, VB.2002.00295, E. 3; RB 1997 Nr. 73). Über die in Betracht fallenden Schutzobjekte erstellen die für Schutzmassnahmen zuständigen Behörden gemäss § 203 Abs. 2 PBG Inventare. Die Erstellung der Inventare bzw. die Inventaraufnahme als solche bewirkt nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts (noch) keinen Schutz (VGr, 19. August 2005, VB.2005.00242 = BEZ 2006 Nr. 3, E. 4.1 mit Hinweisen und auch zum Folgenden). Dazu bedarf es verbindlicher Schutzmassnahmen. Wenn ein Bauprojekt an einem inventarisierten Objekt jenes gefährdet, hat das Gemeinwesen daher vor oder zusammen mit dessen Bewilligung einen Schutzentscheid zu treffen, das heisst Schutzmassnahmen anzuordnen oder ganz oder teilweise darauf zu verzichten. Nur wenn eine Gefährdung des inventarisierten Objekts durch das Bauvorhaben von vornherein ausgeschlossen werden kann, besteht für das Gemeinwesen keine Veranlassung, über die Schutzwürdigkeit und den Schutzzumfang des Inventarobjekts zu entscheiden. Gleiches muss gelten, wenn ein nicht inventarisiertes Objekt Gegenstand des Bauprojekts ist.

E. 3.2

Vorliegend liess die Gemeinde Weisslingen die Liegenschaften auf dem Gemeindegebiet bei der Inventarerstellung durch die X AG auf ihre mögliche Schutzwürdigkeit hin überprüfen. Das Baurekursgericht erwog in diesem Zusammenhang, aus der Stellungnahme der X AG zum Vorgehen bei der Inventarerarbeitung gehe nicht hervor, welche Beurteilungskriterien konkret Anwendung gefunden hätten. Die das Streitobjekt betreffenden Ausführungen gäben ein rein deskriptives Bild ab und die von der Gemeinde geltend gemachte fachliche Abwägung, welche zur Nichtaufnahme führte, sei mehrheitlich intransparent geblieben. Eine Dokumentation sei auch auf entsprechende Aufforderung hin nicht eingereicht worden. Gestützt auf die Akten sei nicht beurteilbar, ob die Gemeinde aufgrund der damaligen Erkenntnisse zu Recht davon ausgegangen sei, dass für eine potenzielle Schutzwürdigkeit keine Anhaltspunkte bestehen würden. Vorliegend geht es jedoch – wie das Baurekursgericht zu Recht ausführte – nicht darum zu überprüfen, ob damals bei der Inventarerstellung ein potenzielles Schutzobjekt versehentlich oder willkürlich nicht berücksichtigt worden ist. Vielmehr stellte sich dem Baurekursgericht – nachdem dies von Nachbarn zulässigerweise und ausreichend substantiiert gerügt worden war (vgl. VGr, 20. August 2020, VB.2019.00748, E. 12.1.2 m.w.H.) – einzig die Frage, ob unabhängig von einem Inventareintrag ein potenzielles Schutzobjekt vorliegen könnte.

E. 3.3

Das Baurekursgericht führte dazu im angefochtenen Entscheid zusammengefasst aus, bei der (erstmaligen) Besichtigung des Innern der Liegenschaft anlässlich des Lokaltermins seien Umstände zutage getreten, welche bei der Beurteilung unberücksichtigt geblieben seien und zu denen die X AG (auch nachträglich) keine Stellung genommen habe. Es habe sich gezeigt, dass mit dem sehr gut erhaltenen und mehrere Räume bedienenden Kachelofen mit Jahresinschrift 1902, mit den Täferdecken und -wänden in der Stube und Nebenstube, mit den (teilweise) historischen Herdstellen in der Küche sowie der rückseitigen Laube mit Abort eindrucklich gut erhaltene historische Bausubstanz in der Konstruktion und der Innenausstattung des Wohnhausteils noch vorhanden sei (vgl. Augenscheinprotokoll Fotos 29, 30, 37–42). Die genannten Bauteile würden die damalige Lebens- und Wohnauffassung

noch sehr authentisch ablesbar machen. Sozial- und architekturgeschichtlich könnte der Liegenschaft aufgrund dieser Befunde eine wichtige Bedeutung zukommen. Damit lägen hinsichtlich des potenziellen Eigenwerts der Liegenschaft genügend konkrete Anhaltspunkte vor, dass zumindest Teile des Vielzweckbauernhauses möglicherweise schutzwürdig sind. Zusammen mit dem gut erhaltenen Gewölbekeller lägen genügend Anhaltspunkte für eine mögliche Schutzwürdigkeit vor. Spätestens unter Berücksichtigung der Lage des Streitobjekts seien genügend Anhaltspunkte für eine potenzielle Schutzwürdigkeit der Liegenschaft ausgewiesen. Bei Theilingen handle es sich um einen Weiler in ländlicher Umgebung, welcher einer Kernzone im Sinn von § 50 PBG zugeteilt sei. Wie sich anlässlich des Lokaltermins gezeigt habe, präge das Streitobjekt das Erscheinungsbild der A- Strasse in Theilingen massgeblich. Es befinde sich am grössten und gut einsehbaren Verzweigungsbereich der A- Strasse (einem historischen Verkehrsweg von regionaler Bedeutung), wo letztere mit der Z-Strasse (Hauptstrasse) verbunden werde. Zur Bedeutung und Funktion des historischen Verkehrswegs äussere sich die Gemeinde nicht; auch nicht zur Verbindungssituation. In der nachträglichen Stellungnahme der X AG werde lediglich unbegründet ausgeführt, die Z-Strasse sei als Hauptstrasse als bedeutender einzustufen. Doch könne auch einer Nebenstrasse ortsbildprägende Wirkung zukommen. Mit seiner Lage an der Strassenverzweigung und seinem im Vergleich zu den umliegenden Bauten beträchtlich ausfallenden Bauvolumen stelle das Vielzweckbauernhaus als eines der ältesten Gebäude eine eindruckliche Erscheinung am historischen Verkehrsweg dar. Es sei ihm damit grundsätzlich eine raumbildende Bedeutung zuzusprechen. Ob es auch von seiner Gestaltung und Erscheinung sowie hinsichtlich der vorhandenen Bausubstanz zur prägenden Wirkung beitragen könne, werde Gegenstand der gutachterlichen Untersuchung sein.

E. 3.4

Mit diesen Feststellungen, welche auf dem eingereichten Parteigutachten und den vorinstanzlichen Augenscheinerkenntnissen beruhen, liegen entgegen der Beschwerdeführerin genügend Anhaltspunkte vor, dass es sich beim Streitobjekt mindestens möglicherweise um eine schutzwürdige Baute handelt, womit eine mögliche Gefährdung des Abbruchobjekts anzunehmen ist und die Pflicht ausgelöst wird, einen Schutzentscheid zu treffen. Nach dem in E. 3.1 Ausgeführten ist dazu gerade nicht zwingend, dass ein potenzielles Schutzobjekt inventarisiert ist. Dies gilt auch dann, wenn die Inventarerarbeitung wie vorliegend erst vor wenigen Jahren erfolgt ist. Damit wird das Instrument des Inventars bzw. die Rechtssicherheit nicht infrage gestellt, zumal ein Nachbar auch rügen kann, ein Objekt sei zu Unrecht nicht inventarisiert worden (vgl. VGr, 20. August 2020, VB.2019.00748, E. 12.1.2 m.w.H.). Auch der Umstand, dass das Gebäude Anfang 19. Jh. erbaut und das ursprüngliche Wohnhaus nach Anbau der Scheune Mitte des 19. Jh. ersetzt wurde, schliesst eine potenzielle Schutzwürdigkeit nicht aus. In diesem Zusammenhang erwog die Vorinstanz zu Recht, dass ein Vielzweckbau seinen Zeugenwert nicht nur im Fortleben eines bestimmten Bautyps, sondern auch als Zeuge steter baulicher Entwicklung und Anpassung an die sich ändernden Bewirtschaftungsweisen zeigen könne und dadurch auch (losgelöst von bloss individuellen Erweiterungsbedürfnissen) ein wichtiger Zeuge kommunaler Wirtschafts- und Sozialgeschichte sein könne. Ferner führte sie aus, auch wenn zu vermuten sei, dass zumindest Teile der Fassaden im Laufe des 20. Jh. ersetzt worden seien, sei das äussere Erscheinungsbild als dreiteiliges Vielzweckbauernhaus aus der Zeit um 1850 heute noch gut ablesbar. Diese vorinstanzliche Einschätzung wird durch die Fotografien des Augenscheins bestätigt (Foto Nr. 1). Die rekurrierenden

Nachbarn hatten mit Y vom Zürcher Heimatschutz eine sachverständige Person beigezogen, welche ein Kurzgutachten erstellt hat. Ihre ausführlichen Darlegungen im Rekurs stützen sich auf diese Fachmeinung. Damit sind sie ihrer Substanziierungspflicht nachgekommen und haben ausreichend Argumente vorgebracht, weshalb es sich um ein Schutzobjekt handeln könnte. Das Baurekursgericht hat sich im angefochtenen Urteil mit dieser Darstellung auseinandergesetzt. Sodann hat es als Fachgericht die Frage der möglichen Schutzwürdigkeit mittels eigener Abklärungen beantwortet. Das Ergebnis dieser Abklärungen (Protokoll des Augenscheins mit 50 Fotografien) liegt bei den Akten. Wenn es gestützt darauf im angefochtenen Entscheid zum Schluss kam, es lägen genügend konkrete Anhaltspunkte für eine mögliche Schutzwürdigkeit des Gebäudes vor, so ist dies nicht zu beanstanden. Das Baurekursgericht wies zu Recht auf die am Augenschein erkannten originalen Bauteile der Innenausstattung (Kachelofen, Küchenherd, Decken- und Wandtäfer in der Stube, vgl. Augenscheinfotos Nr. 24–27, 37–40 und 42) hin, welche bei Denkmalobjekten regelmässig Teil des Schutzzumfangs bilden. Die Rüge, es handle sich dabei um untergeordnete Bauteile, welche keine Schutzwürdigkeitsvermutung zu begründen vermöchten, verfängt daher nicht. Darüber hinaus handelt es sich dabei auch nicht um die einzigen Merkmale, welche auf eine potenzielle Schutzwürdigkeit hindeuten. So ist, wie bereits erwähnt, das äussere Erscheinungsbild als dreiteiliges Vielzweckbauernhaus aus der Zeit um 1850 heute noch gut ablesbar (vgl. Foto Nr. 1). Hinzu kommt der vom Baurekursgericht als Fachgericht als gut erhalten bezeichnete Gewölbekeller (Foto Nr. 34–36). Weiter hinzu kommt, dass sich eine Schutzwürdigkeit auch aus dem Zusammenspiel von Eigen- und Situationswert ergeben kann. Letzterer könnte sich einerseits aus der Lage an einem historischen Verkehrsweg ergeben. Davon, dass allein dies zu einem relevanten Situationswert führen würde, ist die Vorinstanz nicht ausgegangen. Sie hat darüber hinaus auch die Lage an der Verzweigung, welche zur Hauptstrasse führt, herausgehoben. Dem ist anzufügen, dass sich auf der gegenüberliegenden Seite der Verzweigung Bauten ähnlichen Alters befinden, wie sich aus dem von der Beschwerdeführerin eingereichten GIS-Kartenauszug zum Gebäudealter ergibt. Eine mögliche Ensemblewirkung wäre folglich ebenfalls denkbar. Ob die A- Strasse oder die Z-Strasse die bedeutendere Route darstellt, ist für einen allfälligen Situationswert schliesslich nicht ausschlaggebend. Zusammenfassend liegen ausreichend konkrete Anhaltspunkte vor, um die Schutzwürdigkeitsvermutung zu begründen. Eine offensichtliche Schutzqualität ist schliesslich nicht erforderlich, um eine mögliche Gefährdung des Abbruchobjekts anzunehmen und die Pflicht auszulösen, einen Schutzentscheid zu treffen. Der angefochtene Entscheid der Vorinstanz, mit dem die gutachterliche Abklärung der Schutzwürdigkeit angeordnet wurde, erweist sich daher als rechtmässig. Damit ist die Beschwerde abzuweisen. Die vorinstanzliche Aufhebung des Beschlusses der Bau- und Werkkommission der Gemeinde Weisslingen vom 29. März 2021 sowie die Rückweisung an diese zur weiteren Untersuchung im Sinn der Erwägungen und zum Neuentscheid bleiben damit bestehen.

E. 4

Ausgangsgemäss wird die Beschwerdeführerin kostenpflichtig (§ 65a Abs. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Zudem ist sie antragsgemäss zu einer angemessenen Parteientschädigung an die Beschwerdegegnerin 3 zu verpflichten (§ 17 Abs. 2 lit. a VRG). Der Beschwerdegegnerschaft 2 ist keine Parteientschädigung zuzusprechen, da ihr kein besonderer Aufwand im Sinn von § 17 Abs. 2 VRG entstanden ist.

E. 5

Da der vorinstanzliche Rückweisungsentscheid einen Zwischenentscheid darstellt, ist der vorliegende Rechtsmittelentscheid seinerseits ein Zwischenentscheid im Sinn von Art. 90 ff. BGG (vgl. Martin Bertschi, Kommentar VRG, § 19a N. 32). Er lässt sich demzufolge lediglich gemäss den Voraussetzungen von Art. 92 f. BGG direkt beim Bundesgericht anfechten.

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