

**DEPARTEMENT  
BAU, VERKEHR UND UMWELT**  
Rechtsabteilung

BVURA.21.574

**ENTSCHEID** vom 5. August 2022

**A.\_\_\_\_\_; Beschwerde gegen den Entscheid des Gemeinderats Q.\_\_\_\_\_ vom 9. August 2021  
betreffend Erschliessung (Strasse) der Parzellen aaa und bbb; Guttheissung**

---

## **Erwägungen**

### **3. Bauvorhaben und Situation**

#### **3.1**

Das strittige Bauvorhaben in der Dorfzone D beinhaltet die Erstellung einer 3 m breiten, 42,21 m langen Strasse samt Werkleitungen im Strassentrassee entlang der südlichen Grenze der Parzellen ccc (im Eigentum der B.\_\_\_\_\_) und aaa (im Eigentum der Bauherrschaft). Das Gefälle der geplanten Strasse beträgt im hinteren (östlichen) Teil 4,5 % (13,2 m) und im vorderen (westlichen) Teil (29 m) 5,8 %.

Damit soll die Parzelle aaa (987 m<sup>2</sup>) baureif gemacht werden, wo (gemäss dem sistierten, vor der Vorinstanz hängigen Baugesuch) die Erstellung eines Einfamilienhauses mit Garage geplant ist. Ferner soll die Zufahrt auch der Erschliessung der Parzelle bbb (601 m<sup>2</sup>) weiter hinten (im Osten) dienen, die (abgesehen von einer bestehenden Scheune) noch unüberbaut ist. (...)

Aufgrund einer Einwendung überarbeitete die Bauherrschaft das Baugesuch so, dass gegenüber der Parzelle ddd (im Eigentum der C.\_\_\_\_\_) ein Grenzabstand von 50 cm gewahrt bleibt. (...)

#### **3.2**

Gegenwärtig führt ein bekiester, schmaler Trampelpfad über die Parzellen. (...) Im Grundbuch ist der Weg über die genannten Parzellen als "öffentlicher Fussweg" angemerkt. (...)

Gemäss Grundbuch besteht ferner zugunsten der beiden hinteren Parzellen aaa und bbb ein Fuss- und Fahrwegrecht zulasten der beiden Parzellen aaa und ccc im Westen. Im entsprechenden Dienstbarkeitsvertrag beträgt die Breite des Fuss- und Fahrwegrechts 3 m.

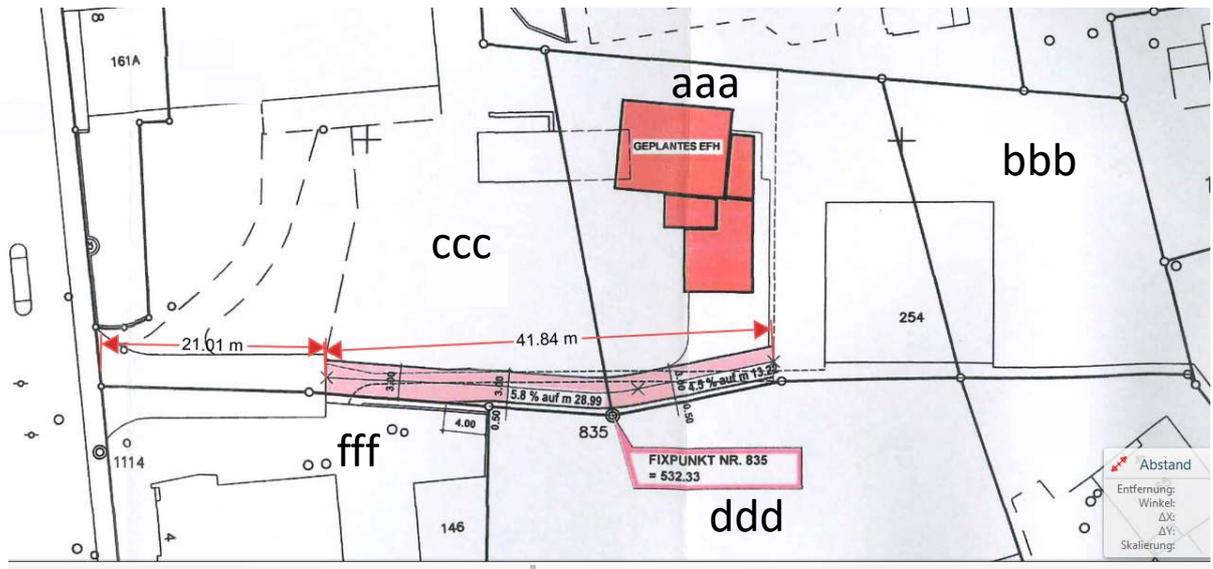


Abbildung 1 Situation: rot markiert die strittige Zufahrt

## 4. Erschliessungsstrasse

### 4.1

Strittig ist, ob die Strasse mit 3 m Breite gemäss Baugesuch für die Erschliessung genügt. Die Bauherrschaft bejaht dies, da es nur um die Erschliessung ihrer beiden Liegenschaften aaa und bbb gehe. Die Weglänge betrage 21,5 m; es handle sich um eine Grundstückszufahrt des Typs A. Der Gemeinderat hingegen meint, dass die Strasse das ganze Einzugsgebiet erschliessen müsse und entsprechend zu dimensionieren sei. Es handle sich aufgrund des öffentlichen Fusswegrechts um eine öffentliche Erschliessungsstrasse, und zwar um einen Zufahrtsweg gemäss den VSS-Normen. Die Länge betrage 80 m, und mindestens 15 Wohneinheiten würden über die Strasse erschlossen. Im angefochtenen Entscheid führte er aus, der Begegnungsfall sei PW/PW, und verlangte praxisgemäss eine Breite von 4 m; in der Beschwerdeantwort ging er vom Begegnungsfall PW/Fahrrad aus und von einer Sollbreite aufgrund des Gefälles von 3,7 m bis 3,8 m. Gefälle und Strassenlänge rechtfertigten die Praxis, eine Breite von 4 m zu verlangen.

### 4.2

Strassen, Wege und Plätze sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend und möglichst flächensparend zu erstellen, zu ändern und zu erneuern. Dabei sind insbesondere die Auswirkungen auf Anwohnende, Natur, Landschaft und Ortsbild sowie wirtschaftliche Gesichtspunkte zu berücksichtigen (§ 92 Abs. 1 BauG).

Für die Frage der Gestaltung und Dimensionierung einer Strasse sind grundsätzlich die Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) im Sinne von Richtlinien anwendbar (§ 41 BauV). Es gilt dabei zu berücksichtigen, dass die VSS-Normen nicht völlig schematisch und stur zu übernehmen sind; die Anwendung muss im Einzelfall den allgemeinen Rechtsgrundsätzen, insbesondere vor dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit, standhalten (vgl. Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Aargau [VGE] vom 24. August 2020 [WBE.2019.306], S. 8; Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [AGVE] 2005, S. 204; 1999, S. 206; 1990, S. 251).

### 4.3

Gemäss Baugesuch verlängert die Bauherrschaft die bestehende Einfahrt um 42,21 m, um auf ihrer Parzelle aaa ein Einfamilienhaus realisieren zu können. Die Einfahrt soll gleichzeitig auch die Parzelle bbb erschliessen, die nach beabsichtigter Neuparzellierung knapp doppelt so gross sein wird wie die Parzelle aaa. Das Vorhaben dient so in etwa der Erschliessung von 4 Wohneinheiten. Entgegen der

Ansicht des Gemeinderats kann die Bauherrschaft nicht verpflichtet werden, gegen ihren Willen auch weitere (fremde) Wohneinheiten zu erschliessen. Es genügt, wenn das Vorhaben für die Erschliessungszwecke der Bauherrschaft ausreicht und die allfällige Erschliessung von noch unerschlossenem Baugebiet Dritter nicht verhindert oder unnötig erschwert wird. Im Falle eines Konflikts liegt es am Gemeinderat, die zweckmässige Erschliessung erforderlichenfalls mit einem Erschliessungsplan sicherzustellen (§ 16 BauG; vgl. VGE vom 15. September 2008 [WBE.2008.20], Erw. II/3.2). Stellt sich später heraus, dass die Erschliessung für ein künftiges Bauvorhaben oder für eine künftige Nutzungsänderung oder –intensivierung nicht ausreicht, muss die Erschliessung entsprechend angepasst oder aber die Baubewilligung versagt werden. Im vorliegenden Fall ist somit das Verkehrsaufkommen auf der geplanten Strassenstrecke als sehr gering zu taxieren.

#### 4.4

Privatstrassen, an denen kein Gemeingebrauch besteht, werden durch die VSS-Normen nur insofern geregelt, als es sich um Grundstückszufahrten handelt (VSS 40 050 "Grundstückszufahrten" vom 31. März 2019; die Norm ist identisch mit der Norm SN 640 050 vom Mai 1993; AGVE 2006, S. 483). Geht es nicht um eine solche Grundstückszufahrt, sind die VSS-Normen nur analog anzuwenden (zum Begriff "öffentliche Strasse" siehe § 80 Abs. 1 BauG).

Als "Grundstückszufahrt" gemäss VSS 40 050 wird eine für die Benützung mit Strassenfahrzeugen bestimmte Verbindung (Ein- und Ausfahrt) zwischen einer öffentlichen, vortrittsberechtigten Strasse und einem anliegenden Grundstück mit kleinem Verkehrsaufkommen verstanden. Die Grundstückszufahrt muss so dimensioniert sein, dass der Verkehrsfluss auf der vortrittsberechtigten Strasse nicht behindert und die Sicherheit nicht beeinträchtigt wird. Auf welcher Länge die verlangte Dimensionierung der Grundstückszufahrt erfüllt sein muss, definiert die VSS-Norm nicht. Gemäss Rechtsprechung beträgt diese Länge 5 bis 10 m (VGE vom 2. März 2009 [WBE.2006.430], Erw. 5.1, VGE vom 15. September 2008 [WBE.2008.20], Erw. II/4.3.2, mit Verweis auf AGVE 2006, S. 483).

Im vorliegenden Fall misst der bereits bestehende Strassenabschnitt ab vortrittsberechtigter Strasse (Kee) rund 21 m und hat auf der ganzen Länge eine Breite von wenigstens 6 m. Die korrekte Dimensionierung dieses Strassenteils, der Grundstückszufahrt im (engeren) Sinne der VSS-Norm, steht ausser Streit. Strittig ist einzig der weiter östlich liegende Strassenabschnitt zur Erschliessung zweier Bauparzellen.

#### 4.5

Gemäss VSS-Norm werden bei den Erschliessungstrassen drei Typen unterschieden. Der Typ Quartierserschliessungsstrasse dient zur Erschliessung von Siedlungsgebieten bis zu 300 Wohneinheiten; der Typ Zufahrtsstrasse bis zu 150 Wohneinheiten und der Typ Zufahrtsweg bis zu 30 Wohneinheiten.

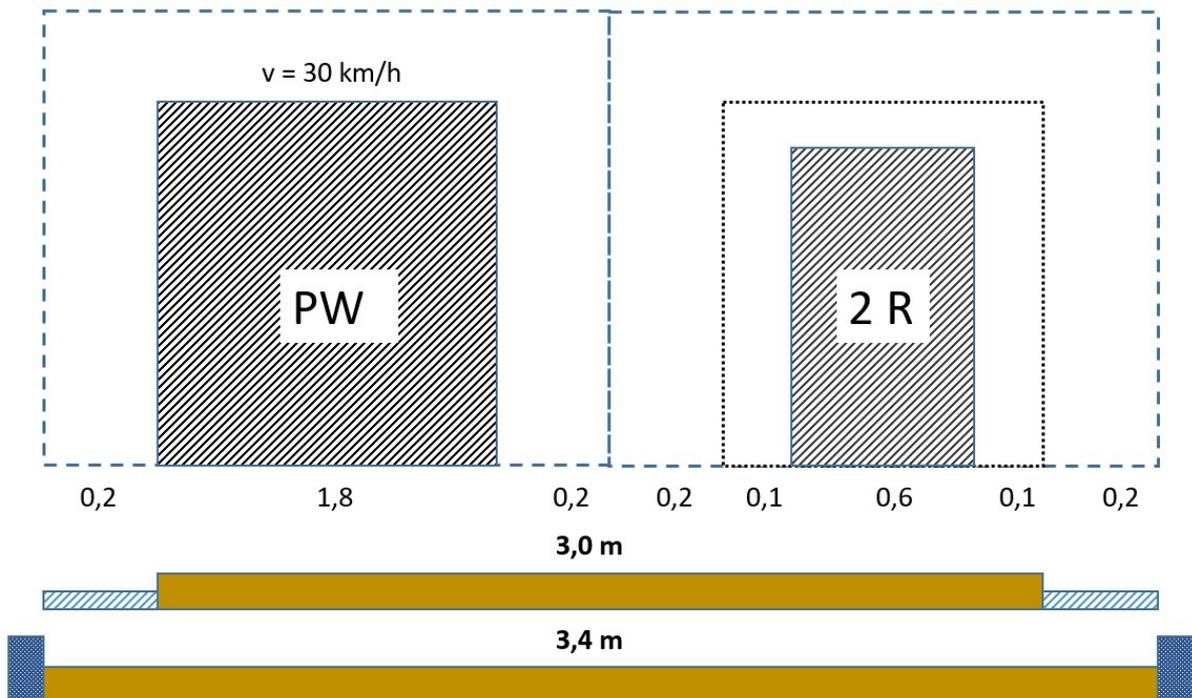
Die Länge des Zufahrtswegs sollte je nach Gebäudehöhe auf etwa 40 bis 80 m begrenzt sein. Es geht hier um Fusswege, die bloss zum gelegentlichen Befahren mit Motorfahrzeugen vorgesehen und dementsprechend befestigt sind. Für die seltenen Begegnungsfälle zwischen Motorfahrzeugen können angrenzende Bankettflächen und Vorplätze einbezogen werden. Begegnungsfälle entstehen dort, wo sich zwei Verkehrsteilnehmende kreuzen. Die Strassenquerschnitte sind so zu dimensionieren, dass die Begegnungsfälle möglichst konfliktfrei abgewickelt werden können. Der Zufahrtsweg hat dem Grundbegegnungsfall "Personenwagen/Fahrrad bei stark reduzierter Geschwindigkeit" ( $\leq 30$  km/h) zu genügen. Er verfügt über einen Fahrstreifen mit reduzierter Ausbaugrösse, ist nicht durchgehend befahrbar und weist in der Regel keinen Wendepplatz auf. Die maximale Belastbarkeit beträgt 50 Fahrzeuge pro Stunde (VSS 40 045 "Projektierung, Grundlagen, Strassentypen: Erschliessungstrassen" vom 31. März 2019, Ziff. 8 und Tab. 1; die Norm ist identisch mit der Norm SN 640 045 vom April 1992; AGVE 2006, S. 482).

Die Breite, die ein Verkehrsteilnehmender im Querschnitt des Strassenprofils benötigt, um sich sicher und entsprechend den Verkehrsvorschriften zu bewegen oder aufzuhalten, heisst lichte Breite des

Verkehrsteilnehmenden. Diese setzt sich zusammen aus der Grundabmessung des Verkehrsteilnehmenden, den seitlichen Bewegungsspielräumen und den seitlichen Sicherheitszuschlägen. Die Summe der lichten Breiten der Verkehrsteilnehmenden (einschliesslich eines allfälligen Gegenverkehrszuschlags beim Aneinandergrenzen von Fahrstreifen) ergibt die minimale lichte Breite der Strasse (VSS 40 200a "Geometrisches Normalprofil; Allgemeine Grundsätze, Begriffe und Elemente vom 31. März 2019; die Norm ist identisch mit der Norm SN 640 200a vom Juni 2003).

#### 4.6

Für den massgeblichen Begegnungsfall Personenwagen/Zweirad beträgt die minimale lichte Breite eines Zufahrtswegs 3,4 m, wenn die Seitenfreiheit fehlt. Bei gegebener Seitenfreiheit fallen die Sicherheitszuschläge auf den Aussenseiten weg; die minimale lichte Breite beträgt in diesem Fall 3,0 m (Grundabmessungen von PW [1,8 m] und Zweirad [0,6 m] plus Bewegungsspielraum links und rechts von PW [2 x 0 cm] und Zweirad [2 x 10 cm] plus Sicherheitszuschlag links und rechts von PW [2 x 20 cm] und Zweirad [2 x 20 cm]; VSS 40 201 "Geometrisches Normalprofil: Grundabmessungen und Lichtraumprofil der Verkehrsteilnehmenden" vom 31. März 2019; die Norm ist identisch mit der Norm SN 640 201 vom Oktober 1992).



**Abbildung 2** Zufahrtsweg: Die minimale lichte Breite eines Zufahrtswegs (Grundabmessungen [PW und Zweirad] + beidseitige Bewegungsspielräume [nur Zweirad] + beidseitige Sicherheitszuschläge [von PW und von Zweirad]) beträgt 3,4 m, bei gegebener Seitenfreiheit 3,0 m.

#### 4.7

Gemäss VSS-Norm ist der Bewegungsspielraum für Zweiräder in längeren Steigungen beidseits zu erhöhen; bei einer Steigung ab 4 % beträgt der Bewegungsspielraum, statt 10 cm, 20 cm und bei einem Gefälle ab 5 % 25 cm (VSS 40 201, Tabelle 4). Im vorliegenden Fall beträgt die Steigung des Zufahrtswegs auf einer Strecke von 29 m 5,8 % und auf der Reststrecke (13,2 m) 4,5 %.

Die Frage, ob es sich hier um eine längere Steigung (42,2 m) handelt und der Zuschlag für die Steigung grundsätzlich verlangt werden muss, kann offenbleiben. Die Strasse ist zwar eine öffentliche Strasse, aber nur in dem Sinn, als es um das öffentliche Fusswegrecht geht. Das Befahren mit Zweirädern und Personenwagen steht nicht im Gemeingebrauch. Es handelt sich hier um wenige, bloss private Nutzungen, und der Begegnungsfall PW/Fahrrad ist entsprechend selten. Die VSS-Norm zur Bestimmung der Breite von Zufahrtswegen findet für derartige Nutzungen, wie ausgeführt, nur analoge Anwendung.

Eine solche Anwendung rechtfertigt den Zuschlag nicht, da es, wenn es nicht um unverzichtbare Sicherheitsanliegen geht, Sache der Bauherrschaft ist zu entscheiden, welchen Komfort seine Strasse aufweisen soll.

Festhalten lässt sich, dass für den Zufahrtsweg, soweit es um bloss private Nutzungen geht und die VSS-Normen nur analog anzuwenden sind, grundsätzlich eine Breite von 3,4 m, bei gegebener Seitenfreiheit grundsätzlich eine solche von 3 m genügt.

## 5. Öffentliches Fusswegrecht

### 5.1

Über den Zufahrtsweg führt ein öffentliches Fusswegrecht. Dabei spielt es – entgegen der Ansicht der Bauherrschaft – keine Rolle, dass Verbindungen auch auf anderen Wegen bestehen und Passanten nicht zwingend auf das Fusswegrecht angewiesen sind. Allemal sind solche Wegverbindungen durch Quartiere, abseits von stark befahrenen Strassen, attraktiv, und das öffentliche Interesse am Beibehalten solcher Wege ist ohne Weiteres gegeben.

Die Qualifizierung als öffentlicher Fussweg hat zur Folge, dass der Zufahrtsweg so dimensioniert sein muss, dass das Fusswegrecht ungeschmälert erhalten bleibt. Dies bedingt eine genügend dimensionierte Strassenbreite für den Begegnungsfall PW/Fussgängerin. Die lichte Breite einer Fussgängerin oder eines Fussgängers ergibt sich aus der Summe folgender Werte:

- 60 cm für die Grundabmessung einer Person ohne Gepäck oder
- 80 cm für die Grundabmessung einer Person mit Gepäck,
- plus 2 x 10 cm als Bewegungsspielraum,
- plus 2 x 10 cm als Sicherheitszuschlag.

Die lichte Breite beträgt somit 1 m bis 1,2 m. Zusammen mit der lichten Breite eines Personenwagens von 2,2 m ergibt dies eine Strassenmindestbreite von 3,2 m bis 3,4 m. Auch in diesem Fall können bei gegebener Seitenfreiheit die äusseren seitlichen Sicherheitszuschläge von insgesamt 30 cm (20 cm [PW]+ 10 cm [Fussgängerin]) abgezogen werden. Die nötige Strassenbreite beträgt somit – bei gegebener Seitenfreiheit – 2,9 m bis 3,1 m (AGVE 2006, S. 484).

Im vorliegenden Fall kann die Seitenfreiheit auf den beiden Bauparzellen ccc und aaa sowie gegenüber der Parzelle ddd als gegeben erachtet werden. Gegenüber Parzelle fff hält der Zufahrtsweg keinen Grenzabstand ein. Doch ist auch hier die Seitenfreiheit gegeben, da es sich um eine Privatstrasse im Gemeingebrauch handelt und diesen gegenüber die Strassenabstandsvorschriften des Baugesetzes Anwendung finden (§ 111 Abs. 1<sup>bis</sup> BauG).

So ergibt sich, dass der geplante Zufahrtsweg mit einer Breite von 3 m als genügend dimensioniert angesehen werden darf (vgl. AGVE 2006, S. 484).

### 5.2

Dass die unüberbaute Parzelle bbb bis zu ihrer Überbauung möglicherweise weiterhin noch landwirtschaftlich genutzt wird, bedingt nicht, dass allein für eine solche singuläre private Zwischennutzung die Zufahrt verbreitert werden müsste. Das Verhältnismässigkeitsprinzip steht dem entgegen.

Der geplante Zufahrtsweg erweist sich so als rechtskonform.

#### *Hinweis:*

*Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid hat das Verwaltungsgericht abgewiesen (VGE vom 15.08.2023 [WBE.2022.348]).*