

OW_GERICHTE VVGE 1989/90 Nr. 17 vom 1. Juli 2016

OW Obergericht, 2016-07-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ow_gerichte_VVGE_1989_90_Nr_17

FR: OW_GERICHTE VVGE 1989/90 Nr. 17 du 1 juillet 2016

IT: OW_GERICHTE VVGE 1989/90 Nr. 17 del 1 luglio 2016

Regeste

VVGE 1989/90 Nr. 17, S. 39: a) Art. 9 Abs. 1 BauG. Für die rechtliche Qualifikation als Strasse sind die tatsächlichen Begebenheiten massgebend. Die fragliche Fläche muss weder im Bebauungsplan oder Verkehrsplan enthalten sein noch eine ei

Volltext

VVGE 1989/90 Nr. 17, S. 39: a) Art. 9 Abs. 1 BauG. Für die rechtliche Qualifikation als Strasse sind die tatsächlichen Begebenheiten massgebend. Die fragliche Fläche muss weder im Bebauungsplan oder Verkehrsplan enthalten sein noch eine eigene Parzelle bilden. Öffentlich ist eine Strasse dann, wenn sie einer unbestimmten Vielzahl von Benützern zur Verfügung steht (Erw. 3). b) Art. 9 Abs. 1 und Art. 7 Abs. 4 BauG. Die Regelung der Strassenabstände sieht keinen Mehrlängenzuschlag vor (Erw. 4). Entscheid des Regierungsrates vom 11. Dezember 1990 (Nr. 890). Aus den Erwägungen: 3. Gemäss Art. 9 Abs. 1 BauG haben Bauten an den Ausserortsstrecken der Brünigstrasse, der Strasse Sarnen - Kerns - Kantonsgrenze Nidwalden sowie an der Engelbergerstrasse einen Bauabstand von 8 m zum Strassenrand, an den übrigen Strassen einen solchen von 4 m einzuhalten. Art. 9 Abs. 7 BauG regelt den Mehrhöhenzuschlag für Bauten mit mehr als 12 m Höhe an öffentlichen Strassen. Nach kantonalem Recht müsste die fragliche Baute somit einen Strassenabstand von 5,425 m vom Strassenrand einhalten. Die kantonalen Bestimmungen dürfen durch kommunale Baureglemente verschärft werden (Umkehrschluss aus Art. 21 Abs. 2 BauG). Davon hat die Gemeinde Alpnach in bezug auf die Strassenabstände Gebrauch gemacht. Gemäss Art. 7 Abs. 1 BauR vom 4. Juni 1971 ist, wo keine Baulinie besteht, beidseits von öffentlichen Strassen ab deren Mitte gemessen ein Abstand von 8 m einzuhalten. Damit verlangt das Baureglement für den vorliegenden Fall einen grösseren Strassenabstand als dies das Baugesetz als Mindeststrassenabstand (Kombination von Art. 9 Abs. 1 und Abs. 7 BauG) vorschreibt. Damit die Frage, ob diese Strassenabstandsbestimmungen Anwendung finden, beantwortet werden kann, ist zu prüfen, was unter einer "öffentlichen Strasse" im Sinne von Art. 7 Abs. 1 BauR und unter einer "Strasse" gemäss Art. 9 Abs. 1 BauG zu verstehen ist. a) Zunächst gilt es abzuklären, was eine "Strasse" im Sinne von Art. 7 Abs. 1 BauR und Art. 9 Abs. 1 BauG ist. Dazu ist es notwendig, nach dem Sinn und Zweck der Strassenabstandsvorschriften zu fragen. Die gesetzlichen Bauabstände gegenüber Strassen dienen neben der Freihaltung für spätere Strassenverbreiterungen vor allem der Verkehrssicherheit sowie gesundheitspolizeilichen Interessen. Ferner verhindern sie die Gefährdung von Strassenbenützern durch Bauten auf angrenzenden Grundstücken. In bezug auf Wohnbauten mindern sie die Immissionen durch Benutzung der Strasse (E. Zimmerli, Baugesetz des Kantons Aargau, Aarau 1985, N 1 zu § 72; A. Zaugg, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Bern 1986, N 15 zu Art. 12). Es geht also darum, die Sicherheit der Bewohner der anstossenden Bauten zu erhöhen, namentlich von Fussgängern, Kindern usw., die durch den Strassenverkehr gefährdet sind.

Sodann sollen die von der Benutzung der Strasse herrührenden Einwirkungen verringert werden. Handelt es sich somit hauptsächlich um Schutz- und Sicherheitsbestimmungen, so ergibt sich daraus, dass eine "Strasse" eine Fläche ist, die einerseits durch ihre Benützung gewisse Gefahren und Immissionen für die Bewohner der anstossenden Gebäude mit sich bringt und deren Benützung andererseits durch die angrenzenden Bauten nicht beeinträchtigt werden soll. Mit dem im vorliegenden Fall fraglichen Flächenstück der Parzelle 1499 werden die Parzellen 1794 und 1510 und über eine kurze Strecke auch die Parzelle 1499 erschlossen, d.h. dass damit heute die beiden sich auf der Parzelle 1794 befindlichen Betriebe sowie teilweise die Parzelle des Beschwerdeführers sowie die unbebaute Parzelle 1510 erschlossen sind. Die fragliche Fläche wird somit von den Bewohnern der betreffenden Bauten, von ihren Besuchern, von Kunden und Lieferanten usw. befahren und begangen. Es bleibt niemandem verwehrt, sich über dieses Strässchen zu den betreffenden Parzellen zu begeben. Durch den Verkehr, der sich darauf abwickelt, werden Schutz- und Sicherheitsbestimmungen, wie die Strassenabstandsvorschriften, notwendig. Somit handelt es sich vorliegend um eine Strasse im Sinne des Baugesetzes und des Baureglementes. Zum gleichen Ergebnis führt die Auslegung nach dem Kommentar zum Baugesetz von R. Stüdeli. Dieser zählt zu den "übrigen Strassen" gemäss Art. 9 Abs. 1 Bst. c BauG alle Strassen, die in einem Bebauungsplan enthalten sind oder dem öffentlichen Verkehr (gleichgültig aus welchen Gründen) faktisch offenstehen. Das vorliegend fragliche Flächenstück entlang der Westgrenze der Parzelle 1499 ist zwar im Bebauungsplan der Gemeinde Alpnach (weder im Zonenplan noch im Verkehrsplan) nicht als Strasse eingezeichnet. Dies ist jedoch nicht massgebend, denn eine Beurteilung hat gestützt auf die tatsächlichen Begebenheiten zu erfolgen. Obwohl die fragliche Fläche keine eigene Parzelle bildet, ist sie baulich und technisch als Strasse ausgestaltet. Die fragliche Fläche hat keinen anderen Verwendungszweck, als die verschiedenen Parzellen zu erschliessen. Grundbuchlich ist als Last auf der Parzelle 1499 ein 4,00 m breites Fuss- und Fahrwegrecht laut Beleg mit Einfriedungsbeschränkung zugunsten der Parzellen 1510 und 1794 eingetragen. Dieses Zufahrtsrecht ist denn auch gemäss den grundbuchlichen Belegen verwirklicht worden. Insgesamt gilt die fragliche Grundstückfläche der Erschliessung der berechtigten Parzellen; sie ist somit als Strasse zu bezeichnen. Ob sie dem öffentlichen Verkehr offensteht und zu den "öffentlichen Strassen" gemäss Art. 7 Abs. 1 BauR zählt, ist im folgenden abzuklären. b) Nach dem normalen Sprachgebrauch wird "öffentlich" als Gegensatz zu "privat" aufgefasst, und zwar als Hinweis auf die Trägerschaft. Demgegenüber weist der Begriff "öffentlich" im Strassenverkehrsrecht (Art. 1 Abs. 2 VRV) nicht darauf hin, ob eine Strasse im öffentlichen oder privaten Eigentum steht, sondern ob sie einem unbestimmbaren Personenkreis zur Verfügung steht (BGE 101 IV 175). Aus dem Wortlaut kann kein eindeutiger Schluss gezogen werden, was unter "öffentlich" gemäss Art. 7 Abs. 1 BauR zu verstehen ist. Es ist daher ebenfalls eine Auslegung nach dem Sinn und Zweck der Strassenabstandsvorschriften vorzunehmen. Die Unterscheidung von öffentlichen und privaten Strassen hat demzufolge nur einen Sinn, wenn sie darauf hinweist, wer die Strasse benützt. So ist es namentlich im Hinblick auf die Verkehrssicherheit und die gesundheitspolizeilichen Interessen unerheblich, wer der Eigentümer einer Strasse ist. Hingegen ist es von Bedeutung, ob eine Strasse einem bestimmten privaten Personenkreis oder einer unbestimmbaren Vielzahl zur Verfügung steht. Wie bereits ausgeführt, dient das Strässchen als Zufahrt zu mehreren Parzellen und steht grundsätzlich jedermann zur Verfügung, insbesondere den Kunden und Lieferanten der Geschäfte auf Parzelle 1794. Eine Einschränkung auf den ausschliesslich privaten Gebrauch müsste durch ein

signalisiertes Verbot oder durch eine Abschränkung kenntlich gemacht sein (BGE 101 IV 176; 104 IV 108; VGE vom 12. Februar 1982 i.S. Ettlin gegen Burch, Erw. 4). Die fragliche Verkehrsfläche dient somit dem allgemeinen Verkehr, d.h. sie steht einem unbestimmten Personenkreis zur Verfügung und ist "öffentlich" im Sinne von Art. 7 Abs. 1 BauR (siehe dazu auch den analogen Fall in VGE vom 11. September 1990 i.S. Konsortium Schälimattli, Erw. 6). Diese Betrachtungsweise steht auch mit den Ausführungen des Verwaltungsgerichts im Entscheid vom 13. November 1989 i.S. Schmid im Einklang, denn es handelt sich im vorliegenden Fall - wie bereits dargestellt und im Unterschied zum Fall Schmid - um eine einem bestimmten Personenkreis offenstehende Strasse. Sie ist baulich und technisch als Strasse ausgestaltet und abgetrennt und hat ausschliesslich Erschliessungsfunktion. Damit hat sie auch den Anforderungen des öffentlichen Verkehrsrechts zu genügen. c) Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass die zur Diskussion stehende Fläche als öffentliche Strasse im Sinne des Baugesetzes und des Baureglementes zu bezeichnen ist. Schon die kantonsrätliche Kommission ist anlässlich ihrer Beratung des Baugesetzes vom 3. März 1972 (Protokoll II; zu Art. 9) zur Auffassung gelangt, dass "übrige Strassen" auch Privatstrassen sind, sofern sie nicht bloss zu einem einzelnen Objekt hinführen. 4. Nachdem feststeht, dass die fragliche Parzellenfläche als Strasse bezeichnet werden muss, stellt sich im weiteren die Frage, ob zusätzlich zu Strassenabstandsbestimmungen weitere Abstandsbestimmungen Anwendung finden. Der Beschwerdeführer stellt sich auf den Standpunkt, dass zusätzlich zu Art. 9 Abs. 1 BauG der Mehrlängenzuschlag gemäss Art. 7 Abs. 4 BauG zu beachten sei, so dass ein Abstand von insgesamt 9,60 m einzuhalten wäre. Wenn eine bestimmte Fläche eines Grundstücks als Strasse zu bezeichnen ist, so finden die entsprechenden Bestimmungen des Baugesetzes und des Baureglementes über den Strassenabstand Anwendung. Denn die Strassenabstandsvorschriften gemäss Art. 9 BauG bzw. Art. 7 BauR gehen als Spezialbestimmungen der Regelung des Grenzabstandes vor (VGE vom 13. November 1989 i.S. Dwinger, Erw. 6). Mit diesen speziellen Strassenabstandsbestimmungen werden die Abstände abschliessend geregelt. Der Gesetzgeber hat bei den Strassenabstandsbestimmungen den Mehrhöhenzuschlag zusätzlich geregelt und angefügt. Dadurch dass er hinsichtlich der Mehrlänge schweigt, kann nicht abgeleitet werden, dass die allgemeinen Grenzabstandsbestimmungen zusätzlich Anwendung finden. Diese Betrachtungsweise wird insbesondere auch im Kommentar Stüdeli (Kommentar zum Baugesetz 1965, zu Art. 9 Abs. 7) vertreten und dargestellt (vgl. das dort angeführte Beispiel). Der Beschwerdeführer beanstandet allerdings die vom Verwaltungsgericht geschützte Auffassung, dass die Strassenabstandsbestimmungen Spezialbestimmungen sind und den Bestimmungen des gewöhnlichen Grenzabstandes (Art. 7 BauG) vorgehen. Er bringt vor, dass solche Fragen nicht einfach aufgrund formaler Regeln über den Vorrang des Spezialgesetzes beantwortet werden können (BGE 97 I 712). Dort hatte das Bundesgericht das Verhältnis zwischen zwei Gesetzen zu klären, welche beide Elemente der lex generalis wie auch der lex specialis enthielten. Das Bundesgericht hielt fest, dass aufgrund der sinngemässen Auslegung der beiden Vorschriften eine der Interessenlage angemessene, den Wertungen des Gesetzgebers entsprechende Lösung zu suchen sei. Im vorliegenden Fall geht es um etwas anderes. Es ist unbestritten, dass sich der Gebäudeabstand aus der Summe der Grenzabstände ergibt (Art. 6 Abs. 1 BauG). Das Ausmass des Grenzabstandes wird in Art. 7 BauG umschrieben. Art. 9 BauG über den Grenzabstand gegenüber Strassen ist eine Spezialbestimmung zu Art. 7 BauG. Der Strassenabstand ersetzt den Grenzabstand zur Strasse und erfüllt für Bauten, die sich über

die Strasse hinweg gegenüberliegen, die Funktion des Gebäudeabstandes (Zaugg, N 15 zu Art. 12). Der Gesetzgeber legte die Grenzabstände unterschiedlich fest, je nachdem ob sie gegenüber einer gewöhnlichen Bauparzelle oder einer Strasse einzuhalten sind. Im Grunde genommen beanstandet der Beschwerdeführer die Abstandsregelung von Art. 9 BauG, welche keinen Mehrlängenzuschlag vorsieht. Im Rahmen der Rechtsanwendung kann dieser "Mangel" aber nicht behoben werden. Somit finden die allgemeinen Grenzabstandsbestimmungen neben den Strassenabstandsbestimmungen keine Anwendung. Das vorliegende Bauvorhaben braucht daher keinen Mehrlängenzuschlag einzuhalten. Der Beschwerdeführer bringt schliesslich vor, dass er erwäge, die über seine Parzelle führende Erschliessungsstrasse derart zu verlegen, dass sie nicht mehr unmittelbar an die Nachbarparzelle angrenze und somit nicht mehr der Strassenabstand, sondern der ordentliche Grenzabstand massgebend sei. Ob eine solche Verlegung der Strasse auf dem Rechtsweg möglich wäre, muss hier nicht entschieden werden. Bei der Beurteilung der Frage, ob der Strassenabstand oder der ordentliche Grenzabstand einzuhalten ist, muss die Baubewilligungsbehörde indessen auf den bestehenden Zustand abstellen. Da die baugesetzlichen und baureglementarischen Strassenabstände vom Bauvorhaben eingehalten werden, ist die Beschwerde abzuweisen. de| fr | it Schlagworte strasse grenzabstand fläche strassenabstand beschwerdeführer frage öffentliche strasse auslegung iv gebäudeabstand benutzung immission entscheid verwaltungsgericht gesundheitspolizei Mehr Deskriptoren anzeigen Normen Bund VRV: Art.1 Leitentscheide BGE 104-IV-105 S.108 101-IV-173 S.176 97-I-706 S.712 101-IV-173 S.175 VVGE 1989/90 Nr. 17

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