

# **SO\_GERICHTE VWBES.2024.235 vom 27. April 2026**

SO Obergericht, 2026-04-27, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so\\_gerichte\\_VWBES.2024.235](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2024.235)

FR: SO\_GERICHTE VWBES.2024.235 du 27 avril 2026

IT: SO\_GERICHTE VWBES.2024.235 del 27 aprile 2026

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision der Einwohnergemeinde B.\_\_\_\_ (nachfolgend Beschwerdegegnerin) wurden u.a. die bestehenden kantonalen und kommunalen Erschliessungspläne eingehend überprüft und an die heutigen Bedürfnisse angepasst. Die bestehende Strassenklassierung wurde ebenfalls überprüft und neu im Strassen- und Baulinienplan festgehalten mit den folgenden Klassierungen: öffentliche Sammelstrasse, öffentliche Erschliessungsstrasse, öffentlicher Fussweg/Trottoir, öffentlicher Fuss- und Radweg, private Erschliessungsstrasse sowie Strasse mit öffentlichem Fusswegrecht. Dabei kam es zu zahlreichen Änderungen. Neu wurde u.a. der private D.\_\_\_\_weg als öffentliche Erschliessungsstrasse geführt.

### **E. 2**

A.\_\_\_\_, vertreten durch Rechtsanwalt Michael Grimm, reichte am 29. Juni 2021 Einsprache gegen die Ortsplanungsrevision der Beschwerdegegnerin ein. Sie beantragte, der Bauzonenplan mit Lärmempfindlichkeitsstufen, der Erschliessungsplan mit Baulinien und Strassenklassierung Ortsteil Süd und das Zonenreglement seien in der vom 7. Juni 2021 bis 7. Juli 2021 öffentlich aufgelegten Fassung nicht zu beschliessen. Die Nutzungsplanung sei dahingehend abzuändern, dass auf eine öffentliche Erschliessung (öffentliche Erschliessungsstrasse und Baulinien) im Bereich ihres Grundstücks Nr. E.\_\_\_\_ zu verzichten sei. § 17 Abs. 5 des Zonenreglements B.\_\_\_\_ sei dahingehend anzupassen, dass die ungenutzten Flächen möglichst naturnah zu gestalten seien. Der Grenzabstand gegenüber anderen Zonen richte sich nach § 22 KBV.

### **E. 3**

Im Rahmen der dritten öffentlichen Auflage der Ortsplanung vom 5. Mai bis 3. Juni 2022 reichte A.\_\_\_\_, wiederum vertreten durch Rechtsanwalt Michael Grimm, am 31. Mai 2022 erneut Einsprache ein. Darin verlangte sie, dass der heute in der Form eines privaten Zufahrtsweges ausgebaute Abschnitt des D.\_\_\_\_wegs (ab Parzellengrenze des Grundstücks Nr. E.\_\_\_\_) nicht zum öffentlichen Strassenareal werde.

### **E. 4**

Mit Beschluss Nr. 2023-7253 vom 28. Februar 2023 hiess der Gemeinderat von B.\_\_\_\_ die Einsprache von A.\_\_\_\_ vom 29. Juni 2021 insofern gut, als der Bauzonenplan mit Lärmempfindlichkeitsstufen, der Erschliessungsplan mit Baulinien und Strassenklassierung Ortsteil Süd und das Zonenreglement in der vom 7. Juni 2021 bis 7. Juli 2021 öffentlich aufgelegten Fassung nicht zu beschliessen seien (da es eh zu einer neuen Auflage komme) und § 17 Abs. 5 des Zonenreglements angepasst wurde. Im Übrigen wurde die Einsprache vollumfänglich abgewiesen. Die Einsprache von A.\_\_\_\_ vom 31. Mai 2022 wurde vollumfänglich abgewiesen (vgl. Ziffer 6.1 mit Verweis auf Ziffer 3).

## **E. 5**

Mit Beschluss Nr. 2023-7274 vom 28. Februar 2023 wurde zudem die Ortsplanung zuhanden des Regierungsrates verabschiedet (Ziffer 5.1 mit Verweis auf Ziffer 2).

### **E. 5.1**

Am 1. Januar 2008 trat der geänderte § 103 Abs. 1 PBG in Kraft, wonach private Erschliessungsanlagen wie Zufahrtswege, Abstellplätze und Hausanschlüsse einer oder wenigen Bauten oder Wohneinheiten diene. Dieser Paragraph soll verdeutlichen, dass die Privaterschliessung, insbesondere private Erschliessungsstrassen, die

Ausnahme sein sollen. Sobald mehrere Bauten von einer Strasse erschlossen werden, soll die Erschliessung öffentlich sein und durch die Gemeinde erfolgen (§ 100 Abs. 1 PBG; Botschaft und Entwurf des Regierungsrates an den Kantonsrat von Solothurn vom 19. September 2006, RRB Nr. 2006/1727 zur Änderung des Planungs- und Baugesetzes [RG 126/2006], S. 10). Sobald damit zu viele Bauten oder Wohneinheiten an privaten Erschliessungsanlagen angeschlossen sind, ist die Gemeinde verpflichtet, dies anlässlich der nächsten Ortsplanungsrevision (oder allenfalls bei einer Teilrevision) zu korrigieren. Die bisher privaten Strassen sind dann im revidierten Erschliessungsplan als öffentliche auszuweisen und in der Folge auch zu übernehmen (vgl. Regierungsratsbeschluss vom 19. Oktober 2020 [nachfolgend RRB 2020/1460], Ziffer 3.2.1).

### **E. 5.2**

Unter «wenigen» Bauten oder Wohneinheiten ist in der Regel von drei, vier Bauten oder Wohneinheiten auszugehen und darüber hinaus ist eine öffentliche Erschliessung zu wählen (vgl. RRB 2020/1460, Ziffer. 3.2.1 mit Verweis auf das Mitteilungsblatt Baukonferenzen November 2009 des Bau- und Justizdepartements, 3. Öffentliche oder private Erschliessungsanlage? S. 45 [[https://so.ch/fileadmin/internet/bjd/bjd-dsbsd/pdf/Mitteilungsblaetter/Brosch\\_\\_Baukonferenz.pdf](https://so.ch/fileadmin/internet/bjd/bjd-dsbsd/pdf/Mitteilungsblaetter/Brosch__Baukonferenz.pdf); zuletzt besucht am 25. März 2026]).

### **E. 5.3**

Die Beschwerdegegnerin legte mit Beschluss Nr. 2021-7128 vom 24. August 2021 fest, dass bestehende Privatstrassen, wenn diese jetzt oder künftig fünf oder mehr Bauten oder Wohneinheiten, erschliessen würden, ins öffentliche Strassennetz aufzunehmen seien (vgl. Beilage 2 zur Stellungnahme der Beschwerdegegnerin vom 20. September 2024). Das ist mit Blick auf die soeben gemachten Ausführungen zu den (gesetzlichen) Vorgaben (vgl. auch § 102 und 103 PBG sowie RRB 2020/1460, Ziffer 3.2.1 und Ausführungen im Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom Oktober 2019, E. 3 4) nicht zu beanstanden.

6. Wie bereits erwähnt und aus dem zuvor abgebildeten Planausschnitt hervorgeht, erschliesst der D.\_\_\_weg die überbauten Grundstücke Nrn. I.\_\_\_, J.\_\_\_, E.\_\_\_ (teilweise überbaut) sowie H.\_\_\_ und G.\_\_\_ (Web GIS Client Kanton Solothurn), womit bereits zum heutigen Zeitpunkt 5 Bauten über den D.\_\_\_weg erschlossen werden. Es besteht damit die gesetzliche Pflicht, den D.\_\_\_weg als öffentliche Erschliessungsstrasse zu klassieren. Ein grosser Handlungsspielraum der Behörden liegt nicht vor. Die öffentliche Erschliessung mehrerer (bebauter) Grundstücke liegt zudem im öffentlichen Interesse (vgl. BGE 98 Ia 43 E. 3). Dadurch können sowohl die heutige als auch die (künftige) Erschliessung grundsätzlich besser sichergestellt werden.

7. Verhältnismässiges staatliches Handeln setzt voraus, dass die Verwaltungsmassnahmen zur Verwirklichung des im öffentlichen Interesse liegenden Ziels geeignet und erforderlich sind. Im Übrigen muss der angestrebte Zweck in einem vernünftigen Verhältnis zu den Belastungen stehen, die dem Privaten auferlegt werden. Eine Massnahme ist unverhältnismässig, wenn das Ziel mit einem weniger schweren Grundrechtseingriff erreicht werden kann (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts Zürich VB.2025.00377 vom 4. Dezember 2025, E. 5.1 u.a. mit Verweis auf BGE 137 I 31 E. 7.5.2; 136 I 87 E. 3.2; 130 II 425 E. 5.2; 126 I 112 E. 5b).

8. Die Eignung der Klassierung des D.\_\_\_\_wegs als öffentliche Strasse (inkl. Baulinien) kann bejaht werden. Weder die Breite des D.\_\_\_\_wegs (an schmalster Stelle 4.25 m) noch dessen Beschaffenheit stehen einer Überführung ins öffentliche Strassenverzeichnis entgegen. Zudem dient der D.\_\_\_\_weg bereits heute der Erschliessung mehrerer überbauter Liegenschaften und es ist nicht ersichtlich und wird auch nicht begründet, inwiefern diese Eignung durch die Klassierung als öffentliche Strasse verloren gehen sollte. Durch die festgelegten Baulinien wird zudem ein allenfalls nötiger Ausbau des D.\_\_\_\_wegs sichergestellt. Die Beschwerdeführerin rügt denn auch in erster Linie die fehlende Erforderlichkeit.

#### **E. 5.5**

bis 5.7).

#### **E. 6**

Der Beschluss Nr. 2023-7253 vom 28. Februar 2023 wurde A.\_\_\_\_ mit Verfügung vom 11. April 2023 der Beschwerdegegnerin eröffnet. Der Beschluss bildet dabei einen integrierenden Bestandteil der Verfügung.

#### **E. 7**

Am 21. April 2023 reichte A.\_\_\_\_, vertreten durch Rechtsanwalt Michael Grimm, beim Regierungsrat Beschwerde ein. Sie beantragte, die Verfügung der Beschwerdegegnerin vom 11. April 2023 sowie Ziffer 6.1 des Beschlusses Nr. 2023-7253 und Ziffer 5.1 des Beschlusses Nr. 2023-7274 der Beschwerdegegnerin, je vom 28. Februar 2023 seien aufzuheben, soweit ihre Einsprache gegen die Ortsplanungsrevision abgewiesen worden sei. Die Revision der Ortsplanung sei in der öffentlich aufgelegten Fassung (1. Auflage vom 7. Juni 2021 bis 7. Juli 2021, 2. Auflage vom 27. Januar 2022 bis 25. Februar 2022 und 3. Auflage vom 5. Mai 2022 bis 3. Juni 2022) nicht zu genehmigen und zur Überarbeitung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Eventualiter sei die vorgesehene öffentliche Erschliessung (öffentliche Erschliessungsstrasse und Baulinien) im Bereich des Grundstücks Nr. E.\_\_\_\_ nicht zu genehmigen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

#### **E. 8**

Der Regierungsrat genehmigte mit Beschluss Nr. 2024/1104 vom 2. Juli 2024 die Gesamtrevision der Ortsplanung der Beschwerdegegnerin, bestehend aus Bauzonenplan mit Lärm-Empfindlichkeitsstufen, Gesamtplan, 3 Erschliessungsplänen mit Baulinien und Strassenklassierung, 2 kantonalen Baulinienplänen, Naturgefahrenplan sowie Zonenreglement (Ziffer 5.1). Die Beschwerde von A.\_\_\_\_ vom 21. April 2023 wurde abgewiesen (Ziffer

#### **E. 9**

Dagegen reichte A.\_\_\_\_ (nachfolgend Beschwerdeführerin), vertreten durch Rechtsanwalt Michael Grimm, am 15. Juli 2024 Beschwerde beim Verwaltungsgericht ein. Sie stellte folgende Rechtsbegehren:

«1. Ziffer

### **E. 9.1**

Die Grundstücke Nrn. E.\_\_\_\_ und F.\_\_\_\_ der Beschwerdeführerin wurden im Rahmen der Ortsplanungsrevision der Gewerbezone mit Wohnnutzung zugeteilt, was unangefochten blieb. Mit Blick darauf sowie den Umstand, dass das Grundstück Nr. E.\_\_\_\_ nur teilweise und das Grundstück Nr. F.\_\_\_\_ noch nicht überbaut ist, stehen die konkrete zukünftige Nutzung und das allenfalls damit verbundene Verkehrsaufkommen nicht abschliessend fest. Die Beschwerdeführerin vertritt insbesondere die Ansicht, ihre Grundstücke müssten via Kantonsstrasse erschlossen werden. Jedenfalls sei unklar, ob die jetzt vorgesehene rückwärtige Erschliessung via D.\_\_\_\_weg auch in Zukunft ausreichen werde, weil sich die Erschliessungssituation aufgrund der noch offenen Nutzung der teilweise unbebauten Grundstücke nicht abschliessend beurteilen lasse. Es sei daher nicht erforderlich bzw. unzweckmässig bereits zum heutigen Zeitpunkt den D.\_\_\_\_weg als öffentliche Erschliessungsstrasse zu klassieren und Baulinien festzulegen.

### **E. 9.2**

Es trifft zu, dass sich je nach allfällig neu entstehendem Gewerbe und der damit verbundenen Verkehrszunahme die Erschliessungssituation verändern kann. Das ändert aber an der aktuellen Situation nichts. Mit Blick auf die Anzahl der bereits via D.\_\_\_\_weg erschlossenen Bauten sowie die (teilweise) noch unbebauten Grundstücke Nrn. E.\_\_\_\_ und F.\_\_\_\_ ist die Überführung ins öffentliche Strassennetz bereits heute erforderlich. Für die Gemeindestrassen stehen die zuständigen Gemeinden in der Unterhaltspflicht (§ 20 Abs. 1 Strassengesetz, BGS 725.11; vgl. auch § 100 PBG). Der Eigentumsübergang an die Gemeinde bedeutet somit in erster Linie erhöhte Verkehrssicherheit, weil öffentliche Strassen regelmässig unterhalten, bei Bedarf beleuchtet und bei Schneefall geräumt werden. Ausserdem gelten einheitliche Verkehrsregeln und Unklarheiten betreffend Nutzungseinschränkungen für Verkehrsteilnehmende werden vermieden (vgl. <https://www.lw-p.ch/de/rechtsthemen/von-privat-zu-oeffentlich-wenn-die-eigene-strasse-ploetzlich-in-das-eigentum-der-gemeinde-faellt-und-was-dies-fuer-verkehrsteilnehmende-zur-folge-hat/>; zuletzt besucht am 30. März 2026). Der Unterhalt und die Instandstellung einer Privatstrasse, insbesondere bei einem allfällig höheren Verkehrsaufkommen, sind daher nicht in gleichem Umfang gewährleistet wie bei einer öffentlichen Strasse. Durch die Klassierung als öffentliche Strasse inkl. Festlegung von Baulinien wird daher so oder anders auch für die Zukunft eine bessere Erschliessung sichergestellt.

### **E. 9.3**

Zur Frage der Erschliessung via Kantonsstrasse, welche allenfalls zu einem späteren Zeitpunkt eine Erschliessung via D.\_\_\_\_weg nicht mehr erforderlich machen würde, ist auf Folgendes hinzuweisen: Sowohl die Beschwerdegegnerin als auch die Vorinstanz haben sich vorgängig mit der Erschliessung via Kantonsstrasse auseinandergesetzt. So besprach die zuständige Gemeindepräsidentin die von der Beschwerdeführerin gewünschte Erschliessung von der Kantonsstrasse her mit dem Amt für Verkehr und Tiefbau. Diese Abklärungen zeigten, dass die Sanierung der Kantonsstrasse ins Jahr 2028 hinausgeschoben werden soll. Zudem seien alle Querungen der Veloroute schwierig und würden nur in

absoluten Ausnahmefällen bewilligt. Aufgrund der Sichteinschränkungen seien Lärmschutzwände bei den angrenzenden Parzellen nicht mehr möglich. Weil eine Rückwärtsausfahrt nicht gestattet sei, bräuchte es bei einer Erschliessung von Süden her einen relativ grossen Wendehammer, wodurch viel Land verloren ginge. Grundsätzlich müsse festgehalten werden, dass eine Erschliessung ab der Kantonsstrasse nur ausnahmsweise und nicht zum Vorneherein bewilligt werden könne. Ob eine Ausnahmebewilligung erteilt werden könne, werde mit dem Baugesuchsverfahren entschieden, sobald Gewissheit bestehe, was auf den beiden Parzellen erstellt werden soll (vgl. Protokoll Gemeinderat B.\_\_\_\_ vom 28. Februar 2023 / Beschluss Nr. 2023-7253, E. 2.3 und 2.4 sowie Protokoll Einspracheverhandlung vom

#### **E. 9.4**

Auch nach Ansicht der Beschwerdegegnerin und der Vorinstanz scheint es zwar nicht gänzlich ausgeschlossen, dass zu einem späteren Zeitpunkt eine Erschliessung via Kantonsstrasse erfolgt. Mit Blick auf die soeben gemachten Ausführungen ist das aber vage und lässt sich erst prüfen, wenn konkrete Bauvorhaben vorhanden sind. § 53bisAbs. 1 lit. a und b Kantonale Bauverordnung (KBV, BGS 711.61) sieht zudem vor, dass neue Ein- und Ausfahrten an Kantonsstrassen und deren Erweiterung oder bedeutsame Mehrnutzung von der Baukommission nur bewilligt werden dürfen, wenn eine zweckmässige Erschliessung des Grundstückes anders nicht möglich ist, insbesondere wenn die kommunale Nutzungsplanung nicht eine andere Erschliessung vorsieht und die Ein- und Ausfahrt verkehrstechnisch richtig gestaltet ist und zu keiner Verkehrsgefährdung führt. Somit scheint klar, dass die Erschliessung via D.\_\_\_\_weg nur wegfallen würde, wenn sich diese zu einem späteren Zeitpunkt als unzweckmässig erweist. Davon kann aktuell aber nicht ausgegangen werden, auch unter Berücksichtigung, dass sich die Grundstücke Nrn. E.\_\_\_\_ und F.\_\_\_\_ in einer Gewerbezone mit Wohnnutzung befinden.

#### **E. 9.5**

Der Umstand, dass der gültige Erschliessungsplan keine Vorgaben macht, dass die Parzellen Nrn. E.\_\_\_\_ und F.\_\_\_\_ bei einer Überbauung entlang der Kantonsstrasse rückwärtig, d.h. über den D.\_\_\_\_weg zu erschliessen wären, bedeutet entgegen der Vorbringen der Beschwerdeführerin im Übrigen nicht, dass diese Grundstücke via Kantonsstrasse erschlossen werden müssten. Der letzte Satzteil § 53bisAbs. 1 lit. a KBV kann in Übereinstimmung mit den Ausführungen der Vorinstanz nicht als separate Voraussetzung verstanden werden, in dem Sinn, dass eine Erschliessung, welche die kommunale Nutzungsplanung nicht explizit vorsieht, unmöglich ist.

#### **E. 9.6**

Damit ist es nicht zu beanstanden, dass die Beschwerdegegnerin und die Vorinstanz eine Erschliessung via Kantonsstrasse auch mit Blick auf die Nutzungsplanung nicht als zweckmässige Alternative betrachtet haben. Insofern kommt diese Möglichkeit bei der aktuellen Nutzungsplanung auch nicht als milderer Mittel in Frage.

#### **E. 10**

Am 29. August 2024 reichte die Beschwerdeführerin antragsgemäss eine Ergänzung der Begründung der Beschwerde ein.

#### **E. 10.1**

Entgegen der Vorbringen der Beschwerdeführerin erfordert die noch unklare Nutzung auch kein Zuwarten betreffend der neu beabsichtigten Strassenklassierung bis klar ist, was auf den Parzellen Nrn. E.\_\_\_\_ und F.\_\_\_\_ gebaut wird. Da bereits zum heutigen Zeitpunkt fünf Bauten via D.\_\_\_\_weg erschlossen werden, besteht Handlungsbedarf, unabhängig von den noch unklaren konkreten Nutzungen. Jedenfalls wird der weiteren möglichen Bebaubarkeit bzw. der Entstehung von Gewerben und der damit allenfalls verbundenen Verkehrszunahme mit der Überführung des D.\_\_\_\_wegs ins öffentliche Strassenarsenal (inkl. Festlegung von Baulinien) bereits heute Rechnung getragen.

#### **E. 10.2**

Es kann daher auch nicht davon ausgegangen werden, dass sich die heutige Erschliessung nicht nach den Nutzungszonen richtet bzw. nicht darauf abgestimmt ist (vgl. § 26 Abs. 3 PBG). Zudem bedeutet ein Abstimmen nicht, dass die Erschliessungsplanung jede durch den Bauzonenplan und das Zonenreglement vorgesehene Nutzung vollständig abdecken muss. Im Weiteren ist weder ersichtlich noch wird begründet, weshalb das von der Beschwerdeführerin vorgeschlagene (vorläufige) Zuwarten zweckmässiger sein sollte.

#### **E. 10.3**

Mit Blick auf die Nutzung sowie die heute bestehende Erschliessungssituation bestehen im Übrigen auch keinerlei konkrete Hinweise, dass die Erschliessung via D.\_\_\_\_weg später weiter nördlich oder südlich erfolgen sollte. Die Möglichkeit der weiteren Überbauung des Grundstücks Nr. E.\_\_\_\_ macht es nicht erforderlich, dass allen rein theoretisch in Frage kommenden Möglichkeiten Rechnung getragen werden muss. Diese Vorbringen der Beschwerdeführerin begründen jedenfalls keine Hinweise, dass die heutige Planung durch die Beschwerdegegnerin nicht recht- oder zweckmässig ist. Gleiches gilt für den Umstand, dass in den nächsten Jahren die Sanierung der Kantonsstrasse anstehe.

#### **E. 10.4**

Die Erschliessungsplanung erweist sich damit zum heutigen Zeitpunkt als zweckmässig, auch mit Blick darauf, dass noch unklar ist, welche Bauvorhaben auf den Grundstücken Nrn. E.\_\_\_\_ und F.\_\_\_\_ realisiert werden sollen. Jedenfalls schliesst die Gewerbenutzung mit Wohnanteil eine zweckmässige Erschliessung via D.\_\_\_\_weg nicht zum Vorneherein aus.

#### **E. 11**

Die Beschwerdegegnerin, vertreten durch Rechtsanwältin Gabriela Mathys, beantragte in ihrer Stellungnahme vom 20. September 2024 die Abweisung der Beschwerde.

#### **E. 11.1**

Im Weiteren ist es unter dem Aspekt der Erforderlichkeit nicht zu beanstanden, dass die Beschwerdegegnerin den D.\_\_\_\_weg bis zur östlichen und nicht nur bis zur westlichen Grenze des Grundstücks Nr. E.\_\_\_\_ der Beschwerdeführerin ins öffentliche Strassenarsenal übernommen hat. Der Umstand, dass der D.\_\_\_\_weg ab der westlichen Parzellengrenze der Grundstücke Nrn. G.\_\_\_\_ und F.\_\_\_\_ nicht mehr zum öffentlichen Strassenarsenal zählt und mithin die Parzelle Nr. F.\_\_\_\_ weiterhin (mittels bestehender Dienstbarkeit) privat über Nr. G.\_\_\_\_ erschlossen wird, ändert daran nichts.

#### **E. 11.2**

Die Ausgangslage der Grundstücke Nrn. F.\_\_\_\_ und G.\_\_\_\_ ist nicht mit derjenigen beim Grundstück Nr. E.\_\_\_\_ vergleichbar. Der D.\_\_\_\_weg erschliesst auf seiner gesamten Länge

mehrere Grundstücke. Dabei erscheint es sachgerecht, den parallel zu den Grundstücken verlaufenden D.\_\_\_\_weg bis zu östlichen Parzellengrenze des Grundstücks Nr. E.\_\_\_\_ als «Basiserschliessung» zu betrachten, zumal jeweils rechts und links die eigentlichen Hauszufahrten darin einmünden. Der hinterste Teil des D.\_\_\_\_weges, der nach den Grundstücken Nrn. E.\_\_\_\_ und F.\_\_\_\_ eine Abbiegung zum Grundstück Nr. G.\_\_\_\_ macht, stellt hingegen «nur noch» die eigentliche Hauszufahrt zum Grundstück Nr. D.\_\_\_\_ dar, worüber auch das Grundstück Nr. F.\_\_\_\_ erschlossen wird. Da dieser «Abzweiger» des D.\_\_\_\_weges nur eine Baute und eine noch unbebaute Liegenschaft erschliesst, ist nicht ersichtlich, weshalb dieser letzte Teil des D.\_\_\_\_weges ebenfalls eine öffentliche Strasse bzw. öffentliche Erschliessungsanlage darstellen sollte, unabhängig davon, ab welchem Abschnitt der D.\_\_\_\_weg mit Verbundsteinen ausgestaltet ist.

### **E. 11.3**

Es trifft zwar im Ergebnis zu, dass damit nicht der gesamte D.\_\_\_\_weg als öffentliche Strasse übernommen wurde, obwohl die Beschwerdegegnerin und die Vorinstanz sich auf den Standpunkt stellen, es sei jeweils die ganze Strasse zu übernehmen. Das von der Beschwerdegegnerin gewählte Vorgehen ist aber mit Blick auf die konkreten örtlichen Verhältnisse nicht zu beanstanden.

### **E. 11.4**

Es ist insbesondere nachvollziehbar, dass es nicht als zielführend angesehen wurde, nur den Teil des D.\_\_\_\_weges bis zur westlichen Parzellengrenze des Grundstückes Nr. E.\_\_\_\_ als Privatstrasse zu belassen. Eine solche Unterteilung würde unberücksichtigt lassen, dass sich die Ausgangslage für das Grundstück Nr. E.\_\_\_\_ gleich präsentiert, wie diejenige für die Grundstücke Nrn. H.\_\_\_\_ und J.\_\_\_\_. Eine sinnvolle räumliche Abgrenzung wäre damit nicht gegeben, unabhängig davon, dass der D.\_\_\_\_weg im Bereich der Liegenschaften der Beschwerdeführerin etwas schmaler wird und sich optisch vom ersten Teil unterscheidet. Diese zwei Kriterien sind im Übrigen auch mit Blick auf die von der Beschwerdeführerin eingereichten Fotos nicht derart prägend, dass der D.\_\_\_\_weg in diesem Bereich nur als Hauszufahrt wahrgenommen wird. Diese Kriterien sind mit Blick auf die Frage der Zweckmässigkeit ohnehin nicht von Relevanz, zumal deswegen die Eignung des D.\_\_\_\_weges als öffentliche Erschliessungsstrasse nicht in Frage gestellt wird. Es ist deshalb nicht widersprüchlich, wenn die Erschliessung des Grundstücks Nr. F.\_\_\_\_ weiterhin privat bleibt und als rechtskonform betrachtet wird.

### **E. 11.5**

Zudem ist unklar, wie viele Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten auf den Grundstücken Nrn. E.\_\_\_\_ und F.\_\_\_\_ entstehen, womit es sich voraussichtlich bei der von der Beschwerdeführerin vorgeschlagenen Lösung nur um eine vorläufige handeln würde. Es ist nicht zu beanstanden, dass die Beschwerdegegnerin und die Vorinstanz dem Vorschlag der Beschwerdeführerin nicht den Vorzug gegeben haben. Ein solcher Entscheid lag jedenfalls im Ermessen der Planungsbehörden.

### **E. 12**

Der Regierungsrat, vertreten durch das Bau- und Justizdepartement (BJD), beantragte gleichentags ebenfalls die Abweisung der Beschwerde, soweit drauf einzutreten sei.

### **E. 12.1**

Das Interesse an einer öffentlichen Erschliessung inkl. Baulinien, um insbesondere auch die heutige sowie eine künftige Erschliessung via D.\_\_\_\_weg besser zu gewährleisten überwiegt die privaten Interessen der Beschwerdeführerin. Sie wird dadurch auch nicht stark in ihren Eigentumsrechten betroffen. Die Erschliessung ist nach wie vor durch die Überführung des D.\_\_\_\_wegs ins öffentliche Strassennetz gesichert. Der Umstand, dass es gemäss Beschwerdeführerin einfacher sei eine Dienstbarkeit zu verlegen als eine öffentliche Strasse, begründet keine unzumutbare Beschränkung ihrer Eigentumsrechte im Sinne der freien Planung und Bebaubarkeit ihrer Grundstücke. Der Beschwerdeführerin verbleiben jedenfalls auch mit Blick auf die neue Klassierung sowie die Festlegung von Baulinien nach wie vor genügend Freiheiten mit Blick auf die Überbauung ihrer Grundstücke. Die Massnahme erweist sich daher auch als zumutbar.

#### **E. 12.2**

Im Ergebnis ist es nicht zu beanstanden, dass die Beschwerdegegnerin und die Vorinstanz die Interessen der Beschwerdeführerin an einer uneingeschränkten Bebauung der Grundstücke Nrn. E.\_\_\_\_ und F.\_\_\_\_ nicht höher gewichtet haben. Es liegen keine Rechtsverletzungen vor. Die Planung ist auch nicht unzweckmässig.

Die Beschwerde erweist sich als unbegründet und ist abzuweisen.

#### **E. 13**

Mit Verfügung vom 1. Oktober 2024 des Präsidenten des Verwaltungsgerichts wurde der Beschwerde insoweit die aufschiebende Wirkung gewährt, als die Beschwerdegegnerin von der Übernahme der Erschliessungsstrasse zu GB Nr. E.\_\_\_\_, Nr. F.\_\_\_\_ und Nr. G.\_\_\_\_ (D.\_\_\_\_weg) in das öffentliche Strassenareal und allfällige Ausbaumassnahmen bis zum Abschluss des Verfahrens abzusehen habe. Im Übrigen wurde der Antrag um Gewährung der aufschiebenden Wirkung abgewiesen.

#### **E. 13.1**

Die Prozesskosten (Gerichtskosten und Parteientschädigung) werden gemäss § 77 VRG in Verbindung mit Art. 106 - 109 der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO, SR 272) nach dem Ausgang des Verfahrens auferlegt. Folglich hat die Beschwerdeführerin die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht zu bezahlen, die einschliesslich der Entscheidgebühr auf CHF 2'000.00 festzusetzen sind. Sie werden mit den geleisteten Kostenvorschüssen in selber Höhe verrechnet.

#### **E. 13.2**

Entsprechend hat die Beschwerdeführerin auch keinen Anspruch auf eine Entschädigung.

#### **E. 14**

September 2021 sowie Aktennotiz betreffend Telefongespräch vom 15. September 2021).

#### **E. 14.1**

Die Beschwerdegegnerin liess sich im vorliegenden Verfahren anwaltlich vertreten und beantragte eine Parteientschädigung.

#### **E. 14.2**

Den am verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren beteiligten Behörden werden in der Regel keine Verfahrenskosten auferlegt und keine Parteientschädigungen zugesprochen (§ 77 VRG). Nach ständiger Praxis des Verwaltungsgerichts wird für kleinere und mittlere

Gemeinden betreffend Parteientschädigungen eine Ausnahme gemacht, wenn sie über keinen eigenen Rechtsdienst verfügen und sich in komplexeren Angelegenheiten durch einen Rechtsanwalt vertreten lassen müssen (VWBES.2025.116 vom 10. März 2026).

### **E. 14.3**

Eine solche Ausnahme liegt hier nicht vor. Es kann im Übrigen auf die Ausführungen der Vorinstanz verwiesen werden. Grundsätzlich soll vermieden werden, dass eine allfällig an die Gemeinde zu leistende Parteientschädigung quasi prohibitive Wirkung hat, d.h. die Betroffenen davon abhält, die ihnen zustehenden Rechte wahrzunehmen (vgl. Urteil 1C\_430/2021 E. 4.3). Da es sich vorliegend um eine Planung der Vorinstanz handelt, bei welcher die Schwelle des Rechtsschutzes grundsätzlich nicht weiter angehoben werden soll, spricht auch das Verwaltungsgericht der Beschwerdegegnerin keine Entschädigung zu.

Demnach wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Beschwerdeführerin hat die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht von CHF 2'000.00 zu bezahlen. Sie werden dem geleisteten Kostenvorschuss entnommen.
3. Es werden keine Parteientschädigungen gesprochen.

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Eröffnung des begründeten Urteils beim Bundesgericht Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten eingereicht werden (Adresse: 1000 Lausanne 14). Die Frist wird durch rechtzeitige Aufgabe bei der Schweizerischen Post gewahrt. Die Frist ist nicht erstreckbar. Die Beschwerdeschrift hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift des Beschwerdeführers oder seines Vertreters zu enthalten. Für die weiteren Voraussetzungen sind die Bestimmungen des Bundesgerichtsgesetzes massgeblich.

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Die Präsidentin

Obrecht Steiner

Die Gerichtsschreiberin

Kurt

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