

## TG\_GERICHTE TVR-2015-13 vom 17. November 2014

TG Obergericht, 2014-11-17, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/tg\\_gerichte\\_TVR-2015-13](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/tg_gerichte_TVR-2015-13)

FR: TG\_GERICHTE TVR-2015-13 du 17 novembre 2014

IT: TG\_GERICHTE TVR-2015-13 del 17 novembre 2014

### Volltext

Verkehrsmässige Erschliessung und VSS-Normen; Ermessen der Gemeinde bei Erschliessungsfragen Art. 19 Abs. 1 RPG, Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG Bei der Beurteilung, ob eine ausreichende verkehrsmässige Erschliessung vorliegt, steht der Gemeinde ein erheblicher Ermessensspielraum zu. Dies gilt insbesondere auch hinsichtlich der Anwendbarkeit der SN- bzw. VSS-Normen. A und B sind je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft Nr. XX am P-Weg in R. Das Grundstück mit einer Fläche von 1068 m<sup>2</sup> liegt in der Wohnzone W50. Am 11. November 2013 reichten A und B ein Baugesuch für den Abbruch des bestehenden Einfamilienhauses und den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf der Liegenschaft Nr. XX ein. Mit Entscheid vom 4. März 2014 wies der Stadtrat der Gemeinde R die dagegen erhobenen Einsprachen ab und erteilte die Abbruch- und Baubewilligung. Das DBU hiess die dagegen erhobenen Rekurse mit Entscheid vom 17. November 2014 gut und hob die Baubewilligung sowie die Einspracheentscheide auf. Zur Begründung führte das DBU namentlich an, die verkehrsmässige Erschliessung des Baugrundstücks Nr. XX erfolge durch den als Privatstrasse ausgeschiedenen südlichen Teil des P-Wegs, der als drei Meter breite Privatstrasse im Grundbuch gesichert und ausgewiesen sei. Der Weg sei in diesem Bereich als Erschliessungsstrasse und damit gemäss den Vorgaben der VSS-Norm 840 045 als Zufahrtsweg zu qualifizieren, womit eine Mindestbreite von 3.60 m erforderlich sei. Mit einer ausgewiesenen Breite von lediglich 3.00 m vermittele der P-Weg im fraglichen Bereich die öffentlich-rechtlichen Anforderungen an eine hinreichende Zufahrt nicht zu erfüllen. Eine dagegen von A und B erhobene Beschwerde heisst das Verwaltungsgericht gut. Aus den Erwägungen: 2. 2.1 Zu prüfen ist als Erstes, ob die Vorinstanz dem Baugrundstück Nr. XX die Baureife mangels einer ausreichenden strassen-/verkehrsmässigen Erschliessung über den auf Privatgrund liegenden Teil des P-Wegs zu Recht abgesprochen hat. 2.2 2.2.1 Voraussetzung einer Baubewilligung ist, dass das Land erschlossen ist (Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG). Dies ist nach Art. 19 Abs. 1 RPG der Fall, wenn für die betreffende Nutzung eine hinreichende Zufahrt besteht und die erforderlichen Wasser-, Energie- sowie Abwasserleitungen so nahe heranführen, dass ein Anschluss ohne erheblichen Aufwand möglich ist. Art. 19 Abs. 1 RPG will mit dem Erfordernis der ausreichenden Erschliessung vor allem polizeiwidrige Zustände verhindern. Es soll sichergestellt sein, dass keine Bauten entstehen, die wegen fehlender Zufahrten sowie Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen feuer- und gesundheitspolizeiliche Gefahren bieten oder sonstige öffentliche Interessen gefährden (Waldmann/Hänni, Handkommentar zum Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 19 N. 12). Was als hinreichende Zufahrt gilt, hängt von der beanspruchten Nutzung des Grundstücks sowie von den massgeblichen (namentlich öffentlichen) Umständen des Einzelfalls ab (vgl. BGE 116 Ib 159 E. 6b sowie Waldmann/Hänni, a.a.O., Art. 19 N. 21). Dies ist grundstücksbezogen und differenziert zu bestimmen. Damit steht den kantonalen

und kommunalen Behörden ein erhebliches Ermessen zu (BGE 121 I 65 E. 3a, vgl. auch Urteil des Bundesgerichts 1C\_273/2014 vom 13. November 2014 E. 4.3.2). Dieser Ermessensspielraum kommt nach Thurgauer Recht in erster Linie der Gemeinde zu (TVR 2008 Nr. 22, E. 2.2.1 mit weiteren Hinweisen). Eine Erschliessung ist erst dann als ausreichend anzusehen, wenn sie spätestens auf den Zeitpunkt der Realisierung des Bauvorhabens hin rechtlich und tatsächlich sichergestellt ist (Waldmann/Hänni, a.a.O., Art. 19 N. 16 und N. 22; vgl. auch Urteile des Bundesgerichts 1C\_736/2013 vom 28. Juli 2014 und 1C\_597/2014 vom 1. Juli 2015 E. 4.1, je mit Hinweisen).

2.2.2 Gemäss Art. 4 StrWG sind Strassen und Wege entsprechend ihrem Zweck und ihrer Bedeutung, unter Beachtung der Sicherheit der Benutzer des öffentlichen Verkehrs, des Umweltschutzes, der gewachsenen Siedlungen, der natürlichen Landschaft, des sparsamen Verbrauchs des Bodens und der Wirtschaftlichkeit zu planen, zu bauen und zu unterhalten. Die Bedürfnisse der Benutzer und Anwohner sind angemessen zu berücksichtigen. Zu beachten ist allerdings, dass das StrWG gemäss Art. 1 Abs. 1 nur für öffentliche Strassen und Wege des Kantons und der Gemeinden, eingeschlossen die Fuss- und Wanderwege gemäss Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege, gilt. Privatstrassen und -wege gelten gemäss Art. 3 StrWG als Anlagen im Sinne des PBG. Im Übrigen unterstehen sie dem Privatrecht.

2.2.3 Die Zufahrten sollen verkehrssicher sein und haben sich nach den zonengerechten Baumöglichkeiten jener Flächen zu richten, die sie erschliessen sollen. Soweit der Ausbaustandard von Strassen zu beurteilen ist, sind hierfür als Entscheidungshilfen die Normblätter der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) beizuziehen, die indes nicht allzu schematisch und starr gehandhabt werden dürfen. Diese VSS-Normen (als Teil der Normen der Schweizerischen Normenvereinigung bzw. der «Schweizer Normen» = «SN») legen die Anforderungen fest, denen eine Erschliessungsstrasse zu genügen hat. Es handelt sich indessen lediglich um Richtlinien, deren Anwendung im Einzelfall vor den allgemeinen Rechtsgrundsätzen, insbesondere vor dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit, Stand halten müssen. Sie dürfen daher nicht unesehen der konkreten Verhältnisse der Entscheidung zugrunde gelegt werden (vgl. Urteile des Bundesgerichts 1C\_382/2008 vom 5. Februar 2009 E. 3.2 und 3.3, 1C\_30/2010 vom 2. November 2010 E. 3.3 und 1C\_375/2011 vom 28. Dezember 2011 E. 3.3.3).

2.3 Der P-Weg in R besteht aus einem öffentlichen Teilstück und zwei privatrechtlichen Teilstücken. Diese verlaufen ab der SÄdecke des öffentlichen Teils des P-Wegs Richtung SÄdosten. Die vorliegend strittige Erschliessung betrifft den nordöstlichen dieser beiden privaten Teilstücke des P-Wegs (A). Gemäss der unbestritten gebliebenen Darstellung der Beschwerdeführer erschliesst der vorliegend zur Diskussion stehende private P-Weg aktuell neun Wohnungen. Hinzu kommt das Architekturbüro der Beschwerdeführer auf der Bauparzelle Nr. XX sowie zwei ebenfalls gewerblich genutzte Räume auf der Liegenschaft Nr. ZZ. Die Fuss- und Fahrwegrechte auf diesem privaten Teil des P-Wegs sind mittels Servituten grundbuchlich gesichert. Für das Baugrundstück Nr. XX ist einzig die Dienstbarkeit Nr. YY (A). Diese Dienstbarkeit beinhaltet (A) ein uneingeschränktes Fahrwegrecht, das heisst ein solches, das nicht auf Privatwohnzwecke/Benutzung mittels Privatauto beschränkt ist. Im Grundbuchplan aus dem Jahr 1938 ist der private P-Weg, auf welchem das Fahrwegrecht im Grundbuch eingetragen ist, auf einer Breite von durchgehend 3 m ausgeschieden. In diesem Umfang hat es - ebenfalls entgegen der Auffassung der Verfahrensbeteiligten - als gesichert zu gelten. Die Distanz zwischen dem Beginn des betreffenden privaten Teilstücks des

P-Wegs und der Südwest-Ecke des Baugrundstücks Nr. XX beträgt rund 70 m. Dieses von Westen nach Osten leicht ansteigende Wegstück ist mit einem asphaltähnlichen Belag ausgeführt und verläuft weitgehend gerade bzw. nur sehr leicht gekrümmt. Die anlässlich des Augenscheins vom 8. April 2015 durch das Gericht vorgenommenen Messungen ergaben beim betreffenden privaten Teil des P-Wegs bei der Grenze zwischen den Liegenschaften Nrn. LL und MM eine Breite von 2.70 m sowie bei der Grenze zwischen den Grundstücken Nrn. MM und NN eine solche von 3.00 m, wobei lediglich der befestigte Teil gemessen wurde, ohne die nicht befestigten Randbereiche. 2.4 Die Vorinstanz ermittelte im angefochtenen Rekursentscheid eine erforderliche Mindestbreite von 3.60 m, wobei der private P-Weg als Erschliessungsstrasse und damit - gemäss den Vorgaben der SN-Norm 840 045 - als «Zufahrtsweg» qualifiziert wurde. Vorliegend gilt es zu prüfen, ob die in Frage kommenden VSS-Normen auf Privatstrassen überhaupt anwendbar sind und ob - sollte dies der Fall sein - die Vorinstanz die richtige Zuordnung vorgenommen hat bzw. die Anwendung der betreffenden Normen auf den konkreten Fall dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit Stand hält. 2.4.1 Vorweg ist festzuhalten, dass entgegen der Grundannahme der Vorinstanz den Gemeinden nicht nur bei der Wahl der Erschliessungsmöglichkeiten (z. B. bei mehreren Erschliessungsvarianten der Entscheidung über das auszuführende Projekt), sondern auch beim Festlegen des Ausmasses von Erschliessungsanlagen (z. B. minimale Strassenbreite) ein Ermessensspielraum zukommt. Die Vorinstanz verkennt dabei den Charakter der VSS-Normen, welchen - sowohl nach bundesgerichtlicher als auch nach kantonaler Rechtsprechung - nicht die Natur einer unanfechtbaren technischen Vorgabe zuzusprechen ist. Es handelt sich bei diesen vielmehr um Richtlinien, deren Anwendung im Einzelfall vor den allgemeinen Rechtsgrundsätzen, insbesondere vor dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit, Stand halten muss. Zu berücksichtigen sind dabei die konkreten Verhältnisse, die der Entscheidung zu Grunde gelegt werden müssen (vgl. E. 2.2.3 vorstehend). Auch diesbezüglich kommt den Gemeinden ein Ermessensspielraum zu (TVR 2008 Nr. 22). Die in den Leitsätzen TG 84 - 88, VRG 47, LS 9, wiedergegebene Rechtsprechung aus dem Jahre 1987, wonach den Gemeinden beim Festlegen des Ausmasses von Erschliessungsanlagen grundsätzlich keine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit zukommen soll, ist in diesem Sinne als überholt zu betrachten. Dies betrifft sowohl die anwendbaren VSS-Normen als auch die Annahme des massgeblichen Grundbegegnungsfalles. Der zuständigen Baubewilligungsbehörde kommt diesbezüglich ein Ermessens-/Beurteilungsspielraum zu, der nicht willkürlich bzw. unter Zugrundelegung sachfremder Motive ausgeübt bzw. gesprengt werden darf, in den aber auch die Vorinstanz - trotz der ihr grundsätzlich zustehenden Ermessensprüfung gemäss Art. 47 VRG - nicht ohne Not eingreifen darf (vgl. hierzu Fedi/Meyer/Müller, Kommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege des Kantons Thurgau, Basel 2014, Art. 47 N. 6 f.). 2.4.2 Nicht gefolgt werden kann den Vorbringen der Beschwerdeführer, die VSS-Normen seien für die Ermittlung der Mindestbreiten nicht anwendbar. Zwar geht es vorliegend beim betreffenden Teilstück des P-Wegs um eine Erschliessungsanlage im Privateigentum, womit die VSS-Normen nicht aufgrund eines direkten Verweises im Gesetz oder in einer Verordnung (vgl. etwa Art. 12 StrVV) zwingend anzuwenden sind. Es ist jedoch sachgerecht und angezeigt, die VSS-Normen auch bei derartigen im Privateigentum stehenden Erschliessungsanlagen im Sinne von Richtlinien beizuziehen, dies allerdings stets unter Wahrung des Grundsatzes der Verhältnismässigkeit und unter Berücksichtigung der konkreten Verhältnisse. 2.4.3

Zu prüfen ist damit, welche der in Frage kommenden VSS-Normen - als Entscheidungshilfe - zu Grunde zu legen ist. Im Vordergrund stehen die VSS-Norm SN 640 045 «Projektierung, Grundlagen; Strassentyp: Erschliessungsstrasse», die von der Vorinstanz als massgebend erachtet wurde, sowie die VSS-Norm SN 640 050 «Grundstückszufahrten», die von der verfahrensbeteiligten Gemeinde zu Grunde gelegt wurde. Gemäss der VSS-Norm SN 640 050 wird unter einer Grundstückszufahrt eine Verbindung zwischen einer öffentlichen, vortrittsberechtigten Strasse und einem anliegenden Grundstück verstanden, wobei die jeweiligen anliegenden Grundstücke höchstens 40 Parkfelder für Personenwagen aufweisen dürfen. Beim «Zufahrtsweg» im Sinne der VSS-Norm SN 640 045 handelt es sich demgegenüber um eine Erschliessungsstrasse, welche einzelne Parzellen oder Gebäude erschliesst und den Verkehr zu den Sammelstrassen führt. Der Typ Zufahrtsweg ist zur Erschliessung von Siedlungsgebieten in der Grösse von bis zu 30 Wohneinheiten anzuwenden. Bei diesem Typ handelt es sich um Fusswege, die zum gelegentlichen Befahren mit Motorfahrzeugen vorgesehen und dementsprechend befestigt sind. Für die seltenen Begegnungsfälle zwischen Motorfahrzeugen können angrenzende Bankettflächen und Vorplätze einbezogen werden (vgl. VSS-Norm SN 640 045 lit. C Ziff. 8). Der Zufahrtsweg hat dem Grundbegegnungsfall zwischen Personenwagen und Fahrrad bei stark reduzierter Geschwindigkeit zu genügen. Er verfügt über einen Fahrstreifen mit reduzierter Ausbaugrösse, ist nicht durchgehend befahrbar und weist in der Regel keinen Wendeplatz auf. Die maximale Belastbarkeit beträgt 50 Fahrzeuge pro Stunde (vgl. Tabelle 1 der VSS-Norm SN 640 045).

2.4.4 Vorliegend fällt in Betracht, dass der private Teil des P-Wegs keine dem Gemeingebrauch gewidmete Strasse ist, sondern nur von den Anwohnern der mit einem Fahrwegrecht versehenen Grundstücke und deren Besucher benutzt werden darf. Diesem Weg kommt mit anderen Worten ein rein privater Charakter zu. Zudem wurde dieser private Teil des P-Wegs als Sackgasse erstellt, was ebenfalls zu einem nur sehr geringfügigen privaten Verkehrsaufkommen der Anwohner führt. Diese Umstände wurden von der Vorinstanz nicht in rechtsgleichiger Weise gewürdigt. Unter den gegebenen Umständen erscheint die von der verfahrensbeteiligten Gemeinde gewählte Anwendung der VSS-Norm SN 640 050 für «Grundstückszufahrten» als vertretbar. Es handelt sich beim betreffenden privaten Teilstück des P-Wegs um eine private Strecke, von welcher der Strassenfahrzeugverkehr der anstossenden bzw. mitbeteiligten Grundstücke auf die öffentliche Strasse, das heisst den öffentlichen Teil des P-Wegs (â), geleitet wird. Dabei muss gewährleistet sein, dass die Grundstückszufahrt in der Breite so dimensioniert ist, dass der Verkehrsfluss auf die öffentliche Strasse nicht behindert und die Sicherheit nicht beeinträchtigt wird. Auf welcher Länge die verlangte Breite der Grundstückszufahrt erfüllt sein muss, wird in der VSS-Norm SN 640 050 nicht definiert. Das Kriterium der hinreichenden Zufahrt, wie sie durch die VSS-Norm SN 640 050 vorgegeben wird, ist im Bereich der Einfahrt des privaten Teils des P-Wegs in den öffentlichen Teil desselben (â) mit einer Breite von 4 m durchaus genügend. Der Verkehrsfluss auf dem öffentlichen Stück des P-Wegs wird nicht - etwa durch Rückstau wegen fehlender Kreuzungsmöglichkeit - negativ beeinträchtigt.

2.4.5 Die Forderung der Vorinstanz, wonach der von der Einmündung in den öffentlichen Teil des P-Wegs nach Süden gerichtete private Teil unter Anwendung der VSS-Norm SN 640 045 auf einer Breite von 3,60 m ausgebaut sein müsste, um als ausreichende verkehrsmässige Erschliessung des Baugrundstücks qualifiziert werden zu können,

verletzt demgegenüber den Grundsatz der Verhältnismässigkeit und trägt den dargestellten konkreten Verhältnissen (Privatweg, Sackgasse, sehr wenig Verkehr) nicht bzw. nicht ausreichend Rechnung. So ist der Erschliessungstyp „Zufahrtsweg“ gemäss der VSS-Norm SN 640 045 für die Erschliessung von Siedlungsgebieten in der Grösse bis zu 30 Wohneinheiten bestimmt. Selbst wenn nebst dem strittigen Bauvorhaben der Beschwerdeführer auch die Überbauungsreserven der übrigen, durch den privaten Teil des P-Wegs erschlossenen Grundstücke berücksichtigt würden, wäre die Grössenordnung von 30 Wohneinheiten bei Weitem nicht erreicht. Dasselbe gilt für die der Qualifikation als Zufahrtsweg zu Grunde gelegte Belastbarkeit mit 50 Fahrzeugen pro Stunde. Anlässlich des gerichtlichen Augenscheins vom 8. April 2015, der über eine Stunde dauerte (â), wurde der betreffende private Teil des Blumenwegs durch kein einziges Fahrzeug befahren. Die konkrete Situation beim privaten Teil des P-Wegs ist weit von einer derartigen Situation entfernt. Sowohl in Bezug auf die Anzahl der zu erschliessenden Wohneinheiten als auch bezüglich des maximal zu erwartenden Fahrzeugverkehrs wird ein Abstellen auf die VSS-Norm SN 640 050 der Situation erheblich besser gerecht. 2.4.6 Die VSS-Norm SN 640 050 verlangt für den Typ A (vgl. Tabelle 1 dieser Norm) eine Breite von 3 m (vgl. Tabelle 2 der Norm). Mit der verfahrensbeteiligten Gemeinde ist bereits unter diesem Gesichtspunkt auf eine hinreichende Zufahrt des Baugrundstücks zu schliessen. Daran ändert auch nichts, dass dieser private Wegbereich nicht auf der ganzen Länge in der vollen Breite befestigt ist (lediglich 2,70 m im Bereich der Grundstücksgrenze zwischen den Liegenschaften Nrn. LL und MM). Für die seltenen Begegnungsfälle zwischen Motorfahrzeugen ist es den Motorfahrzeuglenkern durchaus zuzumuten, die anstossenden Bankette und/oder Vorplätze kurzfristig zu benutzen, was im übrigen selbst unter Annahme eines Zufahrtsweges im Sinne der VSS-Norm SN 640 045 zulässig wäre (vgl. lit. C. Ziff. 8, S. 3 unten, letzter Satz, sowie TVR 2008 Nr. 22, E. 2.2.2). 2.4.7 (â) 2.4.8 Unbestritten ist auch der Hinweis der verfahrensbeteiligten Gemeinde, dass die bestehende Zufahrt für Rettungsfahrzeuge problemlos möglich sei (â). 2.5 Zusammenfassend ergibt sich, dass das betreffende, im Privateigentum stehende Teilstück des P-Wegs zur verkehrsmässigen Erschliessung des Baugrundstücks Nr. XX ausreichend ist. Die Beschwerde erweist sich diesbezüglich als begründet. a Entscheid des Verwaltungsgerichts VG.2014.254/E vom 19. August 2015 ×

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