

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2010.00669 vom 23. März 2011

ZH Verwaltungsgericht, 2011-03-23, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2010.00669

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2010.00669 du 23 mars 2011

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2010.00669 del 23 marzo 2011

Regeste

Baubewilligung | Baubewilligung für zwei Zweifamilienhäuser mit Unterniveaugarage: Strassenmässige Erschliessung, Fussgängerschutz. Für die erforderliche Zugangsart kann auf die unter den konkreten Umständen in absehbarer Zeit zu erwartende Überbauungsdichte (Anzahl Wohneinheiten) abgestellt werden und der für die Ausscheidung von Bauzonen massgebliche Planungszeitraum von 15 Jahren als Richtschnur dienen. Theoretische Verdichtungsmöglichkeiten, namentlich auf bereits überbauten Grundstücken, fallen ausser Betracht (E. 5.2.2). Die funktionelle Unterteilung einer Zufahrt setzt keine Wendemöglichkeit zwischen den Strassenabschnitten voraus, falls diese sich im tatsächlichen Verkehrsaufkommen unterscheiden (E. 5.2.3). Verkehrsberuhigungsmassnahmen können eine Erleichterung gegenüber den Zugangsnormalien und damit den Verzicht auf ein Trottoir rechtfertigen (E. 5.4.1). Die Unterschreitung der vorgeschriebenen Strassenbreite im Bereich von Verengungen ist wegen der damit erzielten sicherheitsfördernden Wirkung hinzunehmen (E. 5.4.3). Da die Gemeinde mit der Verteidigung der Baubewilligung auch eigene Interessen wahrnahm, steht ihr ausnahmsweise eine Parteientschädigung zu (E. 6). Abweisung beider Beschwerden.

Erwägungen

E. 1

F, vertreten durch RA G,

E. 2

Die Beschwerdeführenden aus VB.2010.00669 wie auch die Beschwerdegegnerin 2 beantragen die Durchführung eines Augenscheins. Ein Augenschein dient der Feststellung des für die Entscheidung wesentlichen Sachverhalts und erübrigt sich dann, wenn dieser aus den Akten hinreichend ersichtlich ist (RB 1995 Nr. 12 = BEZ 1995 Nr. 32; Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, § 7 N. 45). Zur Begründung ihres Begehrens machen die Beschwerdeführenden geltend, der Augenschein sei zur Feststellung der Überbauungskapazität entlang der I-Strasse bzw. der durch deren unteren Abschnitt zu erschliessenden Wohneinheiten erforderlich. Da sich die massgebliche Erschliessungssituation bereits den Plänen und den vorinstanzlichen Feststellungen mit hinreichender Deutlichkeit entnehmen lässt, ist auf die Durchführung eines verwaltungsgerichtlichen Augenscheins zu verzichten.

E. 3

Strittig ist in beiden Beschwerdeverfahren nur noch die strassenmässige Erschliessung des Baugrundstücks, auf dem das bestehende Einfamilienhaus abgebrochen und durch zwei Zweifamilienhäuser mit Unterniveaugarage ersetzt werden soll.

E. 3.1

Nach den Beschwerdeführenden aus VB.2010.00669 sei für die Erschliessung des Baugrundstücks nicht nur die aktuelle Situation, sondern die Überbauungskapazität entlang der gesamten I-Strasse miteinzubeziehen, zumindest aber die durch deren unteren, östlichen Abschnitt ab der Verzweigung mit der J-Strasse zu erschliessenden Wohneinheiten. Die planungsrechtliche obere Begrenzung der baulichen Dichte ergebe sich aufgrund der Gesamtheit aller Vorschriften über das Mass an zulässiger baulicher Nutzung, da es vorliegend weder um eine Baulücke noch um eine zweiseitige Zugänglichkeit von Grundstücken gehe. Die I-Strasse erschliesse gemäss ihrer Bauzonen-Kapazität somit mehr als 60 Wohneinheiten, weshalb sie gemäss dem Anhang zu den Zugangsnormalien vom 9. Dezember 1987 (ZN) einer Zufahrtsstrasse im oberen Anwendungsbereich entsprechen müsste, statt – wie von der Vorinstanz angenommen – einer Zufahrtsstrasse im unteren Anwendungsbereich. Schon die untere I-Strasse erschliesse nämlich eine Bauzonenfläche von ca. 14'000 m², was bei einer zum aktuellen Zeitpunkt nicht annähernd ausgeschöpften Ausnützung von 40 % und einer durchschnittlichen Wohnungsfläche von 125 m² ca. 45 mögliche Wohneinheiten ergebe. Ausnützungsreserven bestünden zudem an der oberen I-Strasse, jedenfalls auf den hangseitigen Grundstücken. Das Bauvorhaben gebe exemplarisch vor, was auf den anderen Grundstücken entlang der I-Strasse ebenfalls möglich wäre, nämlich die Errichtung von Doppelfamilien- oder Mehrfamilienhäusern. Die I-Strasse, welche lediglich in einer 5 m breiten Fahrbahn bestehe, genüge nicht den Anforderungen an eine Zufahrtsstrasse im oberen Anwendungsbereich. Eine solche setze gemäss Anhang zu den Zugangsnormalien nämlich eine Fahrbahn mit einer Mindestbreite von 4,5–5,0 m, ein mindestens 2,0–2,5 m breites Trottoir sowie ein Bankett von 0,3 m voraus. Auch der zur I-Strasse eine Bautiefe versetzt verlaufende K-Weg (Fussweg) mache das Trottoir entlang der I-Strasse nicht überflüssig, weil weder die hang- noch die seeseitigen Parzellen davon erschlossen würden, Letztere wegen der Ausrichtung der Hauszugänge zur I-Strasse hin. Selbst wenn die obere I-Strasse als verkehrsberuhigter Strassenabschnitt gelten könnte, würde dies nach § 12 ZN keine Entbindung von der Pflicht zur Anlage eines Trottoirs zur Folge haben. Ohnehin lasse sich mangels Verkehrsberuhigungsmassnahmen im unteren Teil der I-Strasse die vorgenommene funktionelle Unterteilung in einen oberen und einen unteren Abschnitt nicht halten. Mit einem Abstand von nur 6 m zur I-Strasse präjudiziere das Bauvorhaben überdies einen Quartierplan für die Anlage des Trottoirs negativ, und zwar ungeachtet der Tatsache, dass im Moment keine Quartierplanbestrebungen im Gang seien.

E. 3.2

Ähnliche Rügen bringen auch die Beschwerdeführenden aus VB.2010.00671 vor: Abgesehen davon, dass es von vornherein keine Rolle spielen dürfe, dass die Beschwerdegegnerin 2 die I-Strasse im oberen Bereich bewusst nicht normalienkonform ausgebaut habe, erweise sich die Unterteilung der Strasse als unzulässig. Die Strasse bilde ein einziges Erschliessungsbauwerk und werde im oberen Teil durch die Bewohner aller 45 Wohneinheiten befahren. Da die Zugangsnormalien in der geltenden Fassung nicht mehr zwischen durchgehenden und nicht durchgehenden Strassen unterschieden, seien die Anwendungsbereiche für die Ausbaugrössen anhand der von der gesamten Strasse

erschlossenen Wohneinheiten zu ermitteln. Deshalb müsse auch der untere Teil der I-Strasse nach den Anforderungen an eine Zufahrtsstrasse im oberen Anwendungsbereich ausgebaut sein und mindestens über einen Fussgängerschutzstreifen verfügen. Der K-Weg sei unbeachtlich, weil die lückenlose Überbauung für die Bewohner im südwestlichen Abschnitt der I-Strasse jeden direkten Zugang zu ihm verunmögliche. Überdies stelle er einen Umweg dar. Folglich seien namentlich Kinder als schwächste Verkehrsteilnehmer über bis zu 200 m hinweg der Verkehrsgefährdung durch Motorfahrzeuge ausgesetzt, bevor sie allenfalls zur J-Strasse und zum L-Gässli gelangten. Eine wirksame Verkehrsberuhigung mittels Schikanen bestehe nur im Teilabschnitt nördlich der Liegenschaft I-Strasse 04. Nach dem Vorbehalt von § 12 Abs. 2 ZN seien aber selbst bei einer verkehrsberuhigten Strasse der Fussgänger- und der Fahrzeugverkehr voneinander zu trennen, was mit dem K-Weg allerdings nicht gegeben sei. Ferner präjudiziere das streitbetroffene Bauvorhaben einen künftigen Quartierplan nachteilig.

E. 4

Von der Hand zu weisen ist vorab die von den Beschwerdeführenden ins Feld geführte Präjudizierung eines allfälligen künftigen Quartierplanverfahrens. Damit einem Bauvorhaben § 234 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich vom 7. September 1975 (PBG) entgegengehalten werden kann, muss es eine fehlende oder durch den Gemeinderat beantragte planungsrechtliche Festlegung nachteilig beeinflussen. Vorliegend sind keine konkreten Bestrebungen im Gang, ein (Teil-)Quartierplanverfahren einzuleiten. Auch erwiese sich ein solches Verfahren als nicht zielführend, da die Grundstücke strassenmässig hinreichend erschlossen sind (unten E. 5). Dass das Bauprojekt einen in nicht absehbarer Zukunft eventuell notwendig werdenden Teilquartierplan nachteilig beeinflussen könnte, findet im Rahmen von § 234 PBG keine Berücksichtigung.

E. 5

§ 236 Abs. 1 PBG verlangt unter dem Titel "Erschliessung", dass ein Grundstück für die darauf vorgesehenen Bauten und Anlagen genügend zugänglich ist. Hinreichende Zugänglichkeit erfordert in tatsächlicher Hinsicht eine der Art, Lage und Zweckbestimmung der Bauten und Anlagen entsprechende Zufahrt für Fahrzeuge der öffentlichen Dienste und der Benützer (§ 237 Abs. 1 PBG). Zufahrten sollen für jedermann verkehrssicher sein. Der Regierungsrat erlässt über die Anforderungen Normalien (§ 237 Abs. 2 PBG). Diese sind richtunggebend, indem sie zeigen, was Fachleute bei durchschnittlichen örtlichen Verhältnissen für angemessen halten (RB 1984 Nr. 100 = BEZ 1985 Nr. 5, mit Hinweisen). Von diesen technischen Anforderungen, wie sie etwa für den Strassenausbau in den Zugangsnormalien festgehalten sind, können gestützt auf § 360 Abs. 3 PBG aus wichtigen Gründen Erleichterungen gewährt werden. In § 11 ZN sind Gründe für solche Abweichungen beispielhaft aufgezählt (RB 1988 Nr. 74 = BEZ 1988 Nr. 45). Bei der Gewährung von Erleichterungen kommt den Gemeinden ein von den Rekursinstanzen zu beachtender Ermessensspielraum zu (VGr, 18. August 2004, VB.2003.00430, E. 4.2 = BEZ 2004 Nr. 64; RB 1986 Nr. 13). Diese prüfen, ob die Gemeindebehörde den ihr eingeräumten Ermessensspielraum nicht überschritten hat, im vorliegenden Zusammenhang also insbesondere, ob die bewilligte Erschliessungslösung als verkehrssicher und unter dem Gesichtswinkel der Zweckmässigkeit als vertretbar erscheint. Eine Überprüfung dieser Ermessensausübung steht dem Verwaltungsgericht nicht zu; es kann gemäss § 50 Abs. 1 in Verbindung mit § 20 Abs. 1 lit. a VRG nur bei Rechtsverletzungen einschliesslich Ermessensmissbrauch, Ermessensüber- und

-unterschreitung eingreifen.

E. 5.1

Die Beschwerdegegnerin 2 wendet vorab ein, dass sie die strassenmässige Erschliessung des Gebiets "I" durch die seinerzeit bewusst als Wohnstrasse angelegte I-Strasse (vgl. Stadtratsbeschluss vom 24. April 1995, VB.2010.00669) in ihrem Beschluss vom 14. Juni 2004 (VB.2010.00669) als genügend erachtet und gestützt auf diese Feststellung die bis dahin bestehenden Baulinien aufgehoben habe. Dieser publizierte und durch die Baudirektion genehmigte Beschluss sei in Rechtskraft erwachsen, und es habe sich seither an der rechtlichen Situation nichts verändert. Selbst wenn man dem genannten stadträtlichen Beschluss materielle Rechtskraft im Sinn einer Bindungswirkung für spätere Entscheide zuerkannte, könnte sich diese grundsätzlich nur auf sein Dispositiv beziehen, welches sich über die strassenmässige Erschliessung des Quartiers indes nicht ausspricht (vgl. VGr, 3. November 2010, VB.2010.00424, E. 3.3, auch zum Folgenden). Da die Zugänglichkeit lediglich vorfrageweise in den Erwägungen für hinreichend befunden wurde, hat der Beschluss diesbezüglich keine bindende Kraft und ist die Frage im vorliegenden Verfahren zu prüfen.

E. 5.2

Je nach Anzahl der zu erschliessenden Wohneinheiten definieren die Zugangsnormalien verschiedene Zugangsarten und legen die dazugehörigen Anforderungen fest (§ 5 Abs. 1 und 6 Abs. 1 ZN in Verbindung mit dem Anhang zu den Zugangsnormalien).

E. 5.2.1

Nicht explizit geregelt und unter den Parteien umstritten ist die Frage, ob und inwiefern nebst den tatsächlich vorhandenen und den konkret geplanten Wohneinheiten auf das künftige Überbauungspotenzial des vom betreffenden Zugang erreichbaren Gebiets abzustellen ist. Während sich die Beschwerdeführenden aus VB.2010.00669 auf dieses Potenzial abstützen, bestehe das Quartier laut der Beschwerdegegnerin 2 aus relativ neuen, gut unterhaltenen Einfamilienhäusern im oberen Ausbaustandard, deren Abbruch in den nächsten 20 Jahren weder absehbar noch wahrscheinlich sei. Daher würden sich in dem gemäss Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 (RPG) und PBG üblichen Planungshorizont von 15 bis 20 Jahren keine wesentlichen Veränderungen im Quartier ergeben. Einem über diesen Planungshorizont hinausgehenden Ausbau von Zufahrtsstrassen stehe der Grundsatz des haushälterischen Umgangs mit dem vorhandenen Boden entgegen. Diesen Ausführungen halten die Beschwerdeführenden aus VB.2010.00669 wiederum entgegen, dass der Zonenplan und die Bauordnung von der Beschwerdegegnerin 2 anzupassen seien, falls die vorgesehene Nutzung im Quartier nicht mehr benötigt werde. Da dies nicht geplant sei, fehlten die Voraussetzungen, um die geltende Bauordnung mit dem Argument für nicht anwendbar zu erklären, dass die Planung völlig unwahrscheinlich sei und von einer Zunahme der Wohneinheiten nicht ausgegangen werden könne. Dass keine zusätzlichen Wohneinheiten geplant würden, widerspreche zudem jeder Erfahrung. So bilde das Bauvorhaben der Beschwerdegegnerin 1 lediglich den Beginn neuer Überbauungen im Quartier.

E. 5.2.2

Im Entscheid vom 27. November 2002, VB.2002.00273, E. 2c, hielt das Gericht fest, dass grundsätzlich nicht allein die tatsächlich vorhandenen Wohneinheiten für die Zugangsart massgeblich sein können, sondern dass auch die zukünftigen Überbauungsmöglichkeiten

auf den erschlossenen Grundstücken mitberücksichtigt werden müssen. Indessen ist es keinesfalls rechtsverletzend, wenn nicht auf das nach den Bauvorschriften theoretisch mögliche Maximum an Wohneinheiten, sondern auf die unter den konkreten Umständen in absehbarer Zeit zu erwartende Überbauungsdichte abgestellt wird. Wie die Beschwerdegegnerin 2 zu Recht ausführt, muss bei der Beurteilung der künftigen Ausnützung von einem sinnvollen Planungshorizont ausgegangen werden. Dabei kann der in Art. 15 lit. b RPG für die Ausscheidung von Bauzonen vorgesehene Planungszeitraum von 15 Jahren als Richtwert dienen. Während eine innerhalb dieser Frist zu erwartende Zunahme an Wohneinheiten für die Wahl der Zugangsart grundsätzlich Berücksichtigung finden muss, fallen bloss theoretische Ausnutzungsreserven, namentlich auf bereits überbauten Grundstücken, deren effektive Ausschöpfung einen Abbruch oder eine weitreichende Umgestaltung bestehender Gebäude erfordern würde, ausser Betracht. Den Akten lässt sich entnehmen, dass die an die I-Strasse anstossenden Grundstücke grösstenteils überbaut sind. Nach der Behauptung der Beschwerdegegnerin 2 besteht das Quartier aus relativ neuen, gut unterhaltenen Einfamilienhäusern im oberen Ausbaustandard. Dass das streitbetreffende Bauvorhaben den Beginn einer neuen baulichen Entwicklung im gesamten Quartier darstellen würde (vgl. VGr, 16. November 2005, VB.2005.00379, E. 3.4; 2. November 2005, VB.2005.00263, E. 4.1.2), vermögen die Beschwerdeführenden aus VB.2010.00669 mit ihrer pauschalen Behauptung, das Vorhaben sei exemplarisch für künftige Bauprojekte, nicht substantiiert darzutun. Es sprechen mithin keine konkreten Anzeichen dafür, dass das Einzugsgebiet der gegenwärtig je Abschnitt 45 bzw. 17 Wohneinheiten erschliessenden I-Strasse in den nächsten 15 Jahren mehr als 60 bzw. 30 Wohneinheiten umfassen wird. Demnach liegt es im pflichtgemässen Ermessen der Beschwerdegegnerin 2, wenn sie die erforderliche Zugangsart nach Massgabe der aktuell vorhandenen bzw. konkret geplanten Wohneinheiten festlegt.

E. 5.2.3

Ebenfalls nicht zu beanstanden ist die von den Beschwerdeführenden für unzulässig gehaltene Unterteilung der I-Strasse in einen unteren (zwischen der Kreuzung J-Strasse und dem Kehrplatz) und einen oberen Abschnitt (nordwestlich der Kreuzung). Gemäss § 7 Abs. 1 ZN, der für die funktionelle Unterteilung sogar gewisse Erleichterungen trifft (vgl. VGr, 20. Dezember 1990, VB.89.0029, nicht auf www.vgrzh.ch veröffentlicht), ist ohne Weiteres von der Zulässigkeit einer solchen Vorgehensweise auszugehen. Dies entspricht auch der in § 6 Abs. 1 ZN enthaltenen Vorgabe, wonach die erforderliche Zugangsart nach dem voraussichtlichen Verkehrsaufkommen aufgrund der Nutzung mit Wohneinheiten zu bestimmen ist. Der Einwand der Beschwerdeführenden aus VB.2010.00669, dass die funktionelle Unterteilung eine Wendemöglichkeit zwischen den beiden Abschnitten voraussetzen würde, verfängt nicht, weil die für den Verkehr verantwortlichen Anwohner (und ihre Besucher) dank ihren eigenen Garagenvorplätzen auf den Kehrplatz am unteren Ende der Strasse nicht angewiesen sind. Im Übrigen wird die Unterteilung schon durch die Kreuzung mit der J-Strasse nahegelegt. Es ist somit gerechtfertigt, für den unteren Abschnitt der als Stichstrasse ausgestalteten I-Strasse lediglich auf die im betreffenden Bereich angrenzenden Grundstücke abzustellen. Selbst unter Berücksichtigung des streitbetreffenden Neubauvorhabens ist der nach Feststellung der Vorinstanz gegenwärtig 17 Wohneinheiten erschliessende untere Teil der I-Strasse damit als Zufahrtsstrasse im unteren Anwendungsbereich einzustufen (§ 6 Abs. 1 ZN in Verbindung mit dem Anhang zu den Zugangsnormalien), welche sich zur Erschliessung von bis zu 30 Wohneinheiten eignet. Für den oberen Abschnitt sind hingegen sämtliche der insgesamt 45 von der Strasse

erschlossenen Wohneinheiten ausschlaggebend, da auch die Anwohner des unteren Abschnitts auf dessen Benutzung angewiesen sind. Grundsätzlich müssen im oberen Abschnitt daher die Anforderungen an eine Zufahrtsstrasse im oberen Anwendungsbereich erfüllt sein.

E. 5.3

Für eine Zufahrtsstrasse im unteren Anwendungsbereich sind gemäss Anhang zu den Zugangsnormalien eine mindestens 4 m breite Fahrbahn sowie beidseitige Bankette von je 0,3 m vorgeschrieben, wobei auf Letztere bei entsprechender Verbreiterung der Fahrbahn verzichtet werden kann. Damit erweist sich der untere Abschnitt der I-Strasse mit seiner Breite von rund 5 m zweifelsohne als normaliengerecht. Demgegenüber unterschreitet ihr oberer Abschnitt die Anforderungen an eine Zufahrtsstrasse im oberen Anwendungsbereich, da diese neben einer Fahrbahn von mindestens 4,5 m über ein 2,0–2,5 m breites Trottoir sowie ein Bankett von 0,3 m verfügen muss. Der bis zu 7,5 m breite, stellenweise jedoch auf rund 3,5 m verengte Strassenabschnitt ist indessen weder mit einem Trottoir noch mit einem Bankett ausgestattet.

E. 5.4

Es fragt sich, ob im oberen Strassenabschnitt gestützt auf § 360 Abs. 3 PBG von den Anforderungen der Zugangsnormalien abgewichen werden kann.

E. 5.4.1

Nach verwaltungsgerichtlicher Praxis darf bei Zufahrtsstrassen im oberen Anwendungsbereich und selbst bei den höherrangigen Erschliessungsstrassen auf das Erfordernis eines Gehwegs verzichtet werden, wenn die Verkehrssicherheit bzw. der Fussgängerschutz anderweitig gewährleistet bleibt (VGr, 20. Oktober 2010, VB.2010.00040, E. 2.3; 24. März 2010, VB.2009.00507, E. 4.3 f.). Zu den besonderen Verhältnissen, die eine solche Erleichterung gegenüber den Normalien erlauben (vgl. die nicht abschliessende Aufzählung in § 11 ZN), gehören nebst einer separat geführten Fussgängererschliessung auch Verkehrsberuhigungsmassnahmen im Sinn von § 12 ZN (VGr, 16. November, VB.2005.00379, E. 3.4; 2. November 2005, VB.2005.00263, E. 4.1; restriktiver bezüglich einer auch als Spazierweg genutzten Strasse VGr, 29. Juni 2005, VB.2005.00048, E. 3.3). Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus dem Vorbehalt zugunsten Festlegungen über die Trennung des Fussgänger- und Fahrverkehrs, welcher sich auf besondere Situationen wie Arealüberbauungen oder überdachte bzw. unterirdische Zufahrten bezieht (vgl. § 237 Abs. 3 PBG; § 12 ZN).

E. 5.4.2

Vorliegend zerfällt der obere Abschnitt der I-Strasse von seinem Ausbau her nochmals in zwei Teilstücke: in eine vordere, gut 100 m lange Teilstrecke von der Einfahrt aus der K-Strasse bis zum kreissektorförmigen Vorplatz auf dem Grundstück Kat.-Nr. 05 und in den Bereich südöstlich davon (siehe die mit stadträtlichen Beschlüssen vom 24. April 1995 bzw. 14. Juni 2004 genehmigten Pläne, VB.2010.00669). Erstere Teilstrecke ist 7,5 m breit vermarcht und wird grösstenteils von lückenlos aneinander gereihten Vorplätzen gesäumt, mit denen sie eine rund 15 m breite betonierte Gesamtfläche bildet. Damit bestehen grosszügige Ausweichstellen für Fussgänger, selbst bei (unwahrscheinlichen) Begegnungssituationen von Personen- und Lastkraftwagen. Zur Verkehrsberuhigung sind auf der Fahrbahn überdies Schikanen angelegt, die den Lenker auf die möglichen Fussgänger aufmerksam machen und ihn zu einer vorsichtigen Fahrweise anhalten. Durch

diese Gegebenheiten ist der Fussgängerschutz in diesem Bereich – auch ohne explizite Signalisierung als Begegnungszone – hinreichend gewährleistet, sodass sich ein Verzicht auf Trottoir und Bankett rechtfertigt. Was die hintere, etwa 70 m lange Teilstrecke betrifft, ist die Fahrbahn am Anfang und am Ende auf ca. 3,5 m verengt, was ebenfalls eine bewusste Verkehrsberuhigungsmassnahme darstellt. Daneben bietet auch dieses Teilstück in Form von Vorplätzen zahlreiche Ausweichmöglichkeiten für Fussgänger. Es liegt in der Natur der Sache, dass eine verkehrsberuhigte Quartierstrasse an den verengten Stellen von den Normalien mitunter massiv nach unten abweicht und dies gerade wegen der damit erzielten sicherheitsfördernden Wirkung hinzunehmen ist (vgl. VGr, 24. März 2010, VB.2009.00507, E. 4.4). Hinzu kommt, dass im betreffenden Abschnitt sowohl der Fussgänger- wie auch der Autoverkehr im Vergleich zum vorderen Teilstück reduziert sind. Einerseits dürften Fussgänger, die vom unteren Abschnitt der I-Strasse her kommen, via J-Strasse auf den K-Weg ausweichen. Andererseits führt beim Autoverkehr die Tatsache, dass ein grosser Teil der Häuser an das vordere Strassenstück bzw. den kreissektorförmigen Vorplatz angrenzt, zu einer erheblichen Reduktion des tatsächlichen Verkehrsaufkommens im Mittelbereich der Strasse (vgl. § 6 Abs. 1 ZN). Denkt man diese Wohneinheiten weg, weil sie vom betreffenden Strassenstück erschliessungsmässig unabhängig sind, verringert sich dort die Zahl der für das Verkehrsaufkommen massgeblichen Wohneinheiten auf unter 30, was der Erschliessungskapazität einer Zufahrtsstrasse im unteren Anwendungsbereich entspricht, welche nicht zwingend ein Trottoir erfordert. Dass das mittlere Strassenstück auf beiden Seiten verengt ist, dürfte Automobilisten schliesslich von gegenseitigen Kreuzungsmanövern in diesem Bereich abhalten. Nach dem Gesagten ist der Fussgängerschutz auf der gesamten Länge der I-Strasse trotz fehlenden Trottoirs und auch ohne seitliches Bankett sichergestellt, sodass die Beschwerdegegnerin 2 ihr Ermessen bezüglich der hinreichenden Zufahrt korrekt ausgeübt hat.

E. 6

Da sich die strassenmässige Erschliessung des Baugrundstücks als rechtsgenügend erweist, ist die Beschwerde abzuweisen. Ausgangsgemäss sind die Kosten des Verfahrens den Beschwerdeführenden aufzuerlegen (§ 13 Abs. 2 Satz 1 in Verbindung mit § 65a Abs. 1 VRG). Aufgrund der Komplexität der aufgeworfenen Rechtsfragen und des damit verbundenen besonderen Aufwands sind die Beschwerdeführenden zur Leistung einer Parteientschädigung von Fr. 1'500.- an die Beschwerdegegnerin 1 zu verpflichten (§ 17 Abs. 2 VRG; Kölz/Bosshard/Röhl, § 17 N. 46). Stehen sich wie hier private Parteien mit gegensätzlichen Begehren gegenüber, so ist gemäss § 17 Abs. 3 VRG die Entschädigung in der Regel der unterliegenden (privaten) Partei aufzuerlegen. Aus dieser Bestimmung hat die Praxis den Schluss gezogen, dass der Anspruch auf Parteientschädigung in der Regel nur dem obsiegenden Privaten und nicht auch dem die erteilte Baubewilligung erfolgreich verteidigenden Gemeinwesen zustehe (BRK II, 1. März, BEZ 2005 Nr. 15; VGr, 14. Jun i 2006, VB.2006.00062, E. 4). Hinter dieser Rechtsprechung steht die Überlegung, dass den Gemeinwesen, die gemäss § 17 Abs. 3 VRG bei Unterliegen nicht entschädigungspflichtig sind, auch bei Obsiegen keine Entschädigung zustehen soll. Hinzu kommt, dass es in der Regel hauptsächlich im Interesse des privaten Bauherrn liegt, die ihm erteilte Baubewilligung zu verteidigen. Eine Abweichung von der gemäss § 17 Abs. 3 VRG ausdrücklich nur im Regelfall geltenden Ordnung ist indessen dann gerechtfertigt, wenn das Gemeinwesen spezifische eigene Interessen wahrnimmt, wie das hier zutrifft, wo die Aufhebung der Baubewilligung mangels hinreichender Verkehrserschliessung die planungsgemässe Ausgestaltung der I-Strasse als verkehrsberuhigte Strasse infrage stellen

würde. Der Beizug eines eigenen Rechtsvertreters durch die Beschwerdegegnerin 2 erweist sich als durch spezifische kommunale Interessen gerechtfertigt, weshalb ihr eine Parteienschädigung von Fr. 1'500.- zuzusprechen ist.

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