

# **ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00534 vom 8. Februar 2018**

ZH Verwaltungsgericht, 2018-02-08, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2023.00534](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2023.00534)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00534 du 8 février 2018

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2023.00534 del 8 febbraio 2018

## **Regeste**

Baubewilligung | Erschliessung; Zufahrtswege ohne Bankett. Die genügende Erschliessung ist eine Grundanforderung, damit ein Grundstück baureif ist und bebaut werden kann (E. 4.2). Zufahrtswege müssen eine Breite von 3 bis 4 Meter aufweisen. Für Zufahrtswege sind drei Querschnittstypen möglich. Beim Typ 1 weist der Querschnitt neben der Fahrbahn jeweils ein begehbare Bankett auf. Anstelle von Banketten ist es auch zulässig, die Fahrbahn entsprechend zu verbreitern, sofern dadurch der Fussgängerschutz dennoch gewährleistet ist. Da der Zufahrtsweg mit 5 Metern auch die Mindestbreite für zwei Bankette (2 x 0,3 m) ohne Weiteres einhält, kann entgegen der Vorinstanz der Querschnittstyp 1 vorliegend angewendet werden, sofern der Fussgängerschutz auch ohne Bankett gewährleistet ist. Die fehlenden Bankette werden durch die Fahrbahnbreite überkompensiert und gewähren einen genügenden Fussgängerschutz (E. 4.4). Abweisung.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) für die Behandlung der vorliegenden Beschwerde zuständig. Da auch die weiteren Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

### **E. 2**

Das Baugrundstück Kat.-Nr. 03 ist gemäss geltender Bau- und Zonenordnung der Stadt Dübendorf (BZO) der zweigeschossigen Wohnzone W2c zugeschrieben. Die Bauherrschaft plant, auf dem Grundstück zwei Mehrfamilienhäuser mit gemeinsamer Tiefgarage zu erstellen. Nordwestlich grenzt das Grundstück an die G-Strasse und nordöstlich an die F-Strasse.

### **E. 3.1**

In prozessualer Hinsicht beantragt der Beschwerdegegner 2 die Durchführung eines Augenscheins.

### **E. 3.2**

Der Entscheid darüber, ob ein Augenschein angeordnet wird, steht im pflichtgemässen Ermessen der anordnenden Behörde. Die Durchführung eines Augenscheins ist dann geboten, wenn die tatsächlichen Verhältnisse unklar sind und anzunehmen ist, die Parteien vermöchten durch ihre Darlegungen vor Ort Wesentliches zur Erhellung der sachlichen Grundlagen des Rechtsstreits beizutragen. Der Verzicht auf die Durchführung eines Augenscheins ist zulässig, wenn die Akten eine hinreichende Entscheidungsgrundlage

darstellen. Eine Pflicht zur Durchführung eines Augenscheins besteht jedenfalls nur dann, wenn die tatsächlichen Verhältnisse auf andere Weise nicht abgeklärt werden können (BGr, 8. November 2010, 1C\_192/2010, E. 3.3; BGr, 10. August 2010, 1C\_512/2009, E. 2.3; VGr, 23. Oktober 2014, VB.2014.00290, E. 2.1).

### **E. 3.3**

Vorliegend ist die Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts im Sinn von § 7 Abs. 1 VRG mittels der bei den vorinstanzlichen Akten liegenden Pläne und Fotografien möglich. Damit und zusammen mit den übrigen Akten sowie den Karten im GIS-Browser des Kantons Zürich (maps.zh.ch) ist der Sachverhalt rechtsgenügend erstellt; auf einen Augenschein ist zu verzichten.

### **E. 4.1**

Die Beschwerdeführerin verlangt, das Baugrundstück müsse über die G-Strasse erschlossen werden. Eine Erschliessung über die F-Strasse würde die gesetzlichen Anforderungen nicht erfüllen. Es handle sich bei dieser um eine Zufahrtsstrasse und es lägen keine wichtigen Gründe für ein Abweichen von der Verkehrserschliessungsverordnung vor.

### **E. 4.2**

Die genügende Erschliessung ist eine Grundanforderung, damit ein Grundstück baureif ist und bebaut werden kann (vgl. §§ 233 f. des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 [PBG]). Erschlossen ist ein Grundstück unter anderem, wenn es für die darauf vorgesehenen Bauten und Anlagen genügend zugänglich ist (§ 236 Abs. 1 PBG). Die genügende Zugänglichkeit bedingt in tatsächlicher Hinsicht eine der Art, Lage und Zweckbestimmung der Bauten oder Anlagen entsprechende Zufahrt für die Fahrzeuge der öffentlichen Dienste und der Benutzer (§ 237 Abs. 1 Satz 1 PBG). Zufahrten sollen für jedermann verkehrssicher sein. Der Regierungsrat erlässt über die Anforderungen Normalien (§ 237 Abs. 2 PBG). Dies hat er mit der Verkehrserschliessungsverordnung vom 17. April 2019 (VErV) getan. Als Zufahrten gelten Strassen der Feinerschliessung als Verbindung ab der Grundstücksgrenze mit dem Strassennetz der Groberschliessung (§ 3 lit. b VErV). Zufahrten sind so zu gestalten, dass sie ihren Zweck erfüllen und der vollständigen Nutzung der Grundstücke genügen, die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer jederzeit gewährleistet ist und die Bedürfnisse von mobilitäts- und sehbehinderten Menschen sowie von Kindern, insbesondere auf Schulwegen, berücksichtigt werden (§ 4 lit. a und b VErV). Der Einsatz der öffentlichen Dienste, insbesondere für Notfalleinsätze, muss jederzeit gewährleistet sein (§ 4 lit. c VErV). Die technischen Anforderungen an Zufahrten finden sich in den Anhängen 1–6 der Verkehrserschliessungsverordnung (§ 5 Abs. 1 VErV). Für Zufahrten und Ausfahrten können in Einzelfällen in Abweichung von § 5 VErV aus wichtigen Gründen geringere Anforderungen gestellt werden aufgrund besonderer topografischer Verhältnisse, im Interesse von Objekten des Natur- und Heimatschutzes oder bei anderen überwiegenden öffentlichen Interessen sowie bei landwirtschaftlichen Betrieben (§ 6 Abs. 1 lit. a–c VErV).

### **E. 4.3**

Gemäss Anhang 1 VErV gelten Zufahrten zur Erschliessung von bis zu 50 Wohneinheiten als Zufahrtswege. Der hier strittige Abschnitt der F-Strasse erschliesst von der H-Strasse bis zur G-Strasse 29 Wohneinheiten (vgl. Karte "Gebäudestatistik" auf maps.zh.ch, zuletzt besucht am 22. März 2024). Mit dem geplanten Bauprojekt werden insgesamt 38

Wohneinheiten erschlossen. Demgemäss ging die Vorinstanz zu Recht von einem Zufahrtsweg aus. Die beschwerdeführerische Argumentation, wonach bis zu 150 Wohneinheiten bestehen sollen, lässt sich nicht nachvollziehen.

#### **E. 4.4**

Zufahrtswege müssen eine Breite von 3 bis 4 Meter aufweisen (Anhang 1 VErV). Diese Anforderung erfüllt der fragliche Strassenabschnitt mit durchgängig rund 5 Metern ohne Weiteres (vgl. Karte "Amtliche Vermessung" auf maps.zh.ch). Für Zufahrtswege sind sodann drei Querschnittstypen möglich. Beim Typ 1 weist der Querschnitt neben der Fahrbahn jeweils ein begehbares Bankett auf. Anstelle von Banketten ist es auch zulässig, die Fahrbahn entsprechend zu verbreitern, sofern dadurch der Fussgängerschutz dennoch gewährleistet ist. Typ 2 zeigt eine Mischverkehrsfläche im Zusammenhang mit einer Verkehrsordnung der Begegnungszone (Tempo-20-Zonierung). Die Verkehrserschliessungsverordnung enthält keine Vorgaben, welche Verkehrsordnungen in Anwendung des Strassenverkehrsrechts des Bundes zu erfolgen haben, sondern ermöglicht eine Abstimmung mit diesen (vgl. Begründung des Regierungsrats in ABI 2019-05-03). Typ 3 ist vorliegend unbeachtlich. Da der Zufahrtsweg mit 5 Metern auch die Mindestbreite für zwei Bankette ( $2 \times 0,3$  m) ohne Weiteres einhält, kann entgegen der Vorinstanz der Querschnittstyp 1 vorliegend angewendet werden, sofern der Fussgängerschutz auch ohne Bankett gewährleistet ist. Die fehlenden Bankette werden durch die Fahrbahnbreite überkompensiert und gewähren einen genügenden Fussgängerschutz, da die F-Strasse (fast) gerade und übersichtlich gestaltet ist. Entgegen der Beschwerdeführerin sind auf der F-Strasse keine Missstände ersichtlich. Einzelne parkierte Autos sorgen vielmehr dafür, dass sich der Verkehrsfluss verlangsamt. Die jeweiligen Ausfahrten der anderen Grundstücke sind offen gestaltet, sodass auch hiervon keine Gefährdung ausgeht. Der Fussgängerschutz ist vor diesem Hintergrund auch ohne Bankett gewährleistet. Die Anforderungen gemäss Verkehrserschliessungsverordnung sind demnach eingehalten. Insofern geht die Argumentation der Beschwerdeführerin, wonach von den Vorgaben angeblich abgewichen werde, von vornherein ins Leere. Aus dem gleichen Grund ist eine anderweitige mögliche Erschliessung nicht zu prüfen. Selbst wenn davon ausgegangen würde, dass vorliegend der Querschnittstyp 2 Anwendung fände, wäre in tatsächlicher Hinsicht zu berücksichtigen, dass sich die G-Strasse aus folgenden Gründen als weniger geeignet für eine Erschliessung erweist: So würde die Ausfahrt vom Baugrundstück in unmittelbare Nähe zur Kreuzung F-Strasse/G-Strasse, zu gegenüberliegenden Parkfeldern und einem Kinderspielplatz zu liegen kommen. Im Bereich von Verzweigungen sind Ausfahrten nach § 16 VErV in der Regel nicht zulässig, die Parkfelder können nicht gestützt auf ein Baugesuch entfernt werden und der Kinderspielplatz ist entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführerin nicht eingezäunt. Dadurch würde eine solche Erschliessung insbesondere in Bezug auf die im öffentlichen Interesse liegende Verkehrssicherheit deutlich mehr Gefahrenpotenzial aufweisen. Die Ausführungen der Beschwerdeführerin vermögen diese Umstände nicht zu entkräften.

#### **E. 5**

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen. Ausgangsgemäss sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 65a in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Eine Parteientschädigung ist ihr nicht zuzusprechen. Vielmehr ist sie zu verpflichten, der privaten Beschwerdegegnerin 1 eine Parteientschädigung zu bezahlen. Der Baubewilligungsbehörde (Beschwerdegegner 2) steht in der vorliegenden Konstellation, in

der sich auf beiden Seiten private Parteien gegenüberstehen, praxisgemäss keine Parteientschädigung zu (VGr, 8. Februar 2018, VB.2017.00615, E. 5; 4. Mai 2017, VB.2016.00238, E. 5).

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