

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00379 vom 17. Juli 2025

ZH Verwaltungsgericht, 2025-07-17, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2024.00379](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2024.00379)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00379 du 17 juillet 2025

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00379 del 17 luglio 2025

## Regeste

Festsetzung Strassenprojekt | [Zufahrt in Kantonsstrasse; rückwärtige Erschliessung.] Enteignungstitel für Dienstbarkeit (Fuss- und Fahrwegrecht) auf der beanspruchten Zufahrt fehlt (E. 3). Sachverhalt betreffend Erschliessung im Weiler nicht rechtsgenügend abgeklärt, sodass Interessenabwägung für Eingriff in Eigentumsgarantie nicht möglich; Verletzung des rechtlichen Gehörs wegen Begründungsdichte (E. 4). Teilweise Gutheissung und Rückweisung.

## Erwägungen

### E. 3

Abteilung VB.2024.00379 Urteil der 3. Kammer vom 17. Juli 2025 Mitwirkend: Abteilungspräsident André Moser (Vorsitz), Verwaltungsrichter Matthias Hauser, Verwaltungsrichter Franz Kessler Coendet, Gerichtsschreiber Silvio Forster. In Sachen 1.1 A, 1.2 B, 2.1 C, 2.2 D, 3.1 E, 3.2 F, alle vertreten durch RA G und/oder MLaw H, Beschwerdeführende, gegen Regierungsrat des Kantons Zürich, Beschwerdegegner, und 1. Gemeinderat Rifferswil, 2. Gemeinderat Hausen am Albis, Mitbeteiligte, betreffend Festsetzung Strassenprojekt, hat sich ergeben: I. Mit Beschluss vom 15. Mai 2024 setzte der Regierungsrat das Strassenprojekt für die Radweglückenschliessung, die Instandhaltung sowie weitere Massnahmen an der zum kantonalen Strassennetz gehörenden Albispasstrasse in den Gemeinden Rifferswil und Hausen am Albis gemäss den bei den Akten liegenden Plänen fest (Dispositivziffer I). Die von B und A, C und D sowie F und E erhobene Einsprache wies er ab, soweit er sie nicht als erledigt abschrieb (Dispositivziffer III). II. Gegen den Beschluss des Regierungsrats vom 15. Mai 2024 liessen B und A, C und D sowie F und E am 26. Juni 2024 Beschwerde an das Verwaltungsgericht erheben. Sie liessen die Aufhebung des Regierungsratsbeschlusses beantragen unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. Eventualiter liessen sie beantragen, der Regierungsratsbeschluss sei aufzuheben und die Sache zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Sodann sei ein Augenschein durchzuführen. Am 28. August 2024 liess der Regierungsrat, vertreten durch das kantonale Tiefbauamt, seine Beschwerdeantwort einreichen. Er liess die Abweisung der Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolgen beantragen. B und A, C und D sowie F und E liessen am 15. Oktober 2024 ihre Replik einreichen und hielten an ihren Anträgen fest. Mit Eingabe vom 29. Oktober 2024 liess der Regierungsrat duplizieren und ebenfalls an seinen Anträgen festhalten. Es folgten keine weiteren Eingaben. Die Kammer erwägt: 1. Der Beschluss des Beschwerdegegners vom 15. Mai 2024 bildet einen Akt im Sinn von § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG; LS 175.2), der gemäss § 19 Abs. 2 lit. a VRG zwar nicht mit Rekurs, jedoch gestützt auf § 41 Abs. 1 VRG direkt mit

Beschwerde beim Verwaltungsgericht anfechtbar ist. Das Verwaltungsgericht ist zuständig für die Behandlung der Beschwerde. Da die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen gegeben sind, ist auf die Beschwerde einzutreten. Die vorinstanzlichen Akten wurden gestützt auf § 57 Abs. 1 VRG von Amtes wegen (und damit antragsgemäss) beigezogen. 2. 2.1 Nach § 14 des Strassengesetzes vom 27. September 1981 (StrG; LS 722.1) sind Strassen entsprechend ihrer Bedeutung und Zweckbestimmung nach den jeweiligen Erkenntnissen der Bau- und Verkehrstechnik, mit möglichst guter Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung sowie unter Beachtung der Sicherheit, des Umweltschutzes, der Wirtschaftlichkeit und mit sparsamer Landbeanspruchung zu projektieren; die Bedürfnisse des öffentlichen Verkehrs sind prioritär, diejenigen der Personen, die zu Fuss gehen oder Rad fahren, angemessen zu berücksichtigen. Bei einem Strassenprojekt sind diese Projektierungsgrundsätze und, da es sich um einen Sondernutzungsplan handelt, generell die weiteren Grundsätze des Raumplanungsrechts zu beachten (VGr, 17. Mai 2023, VB.2021.00141, E. 5.1; 13. April 2022, VB.2021.00549, E. 6.1). 2.2 Die Kognition des Verwaltungsgerichts ist gemäss § 50 Abs. 1 in Verbindung mit § 20 Abs. 1 VRG auf die Prüfung von Rechtsverletzungen einschliesslich Ermessensmissbrauch, Ermessensüber- oder -unterschreitung (lit. a) sowie die unrichtige oder ungenügende Feststellung des Sachverhalts (lit. b) beschränkt. Nach § 50 Abs. 2 VRG ist allerdings auch die Rüge der Unangemessenheit zulässig, wenn ein Gesetz dies vorsieht. Ein solcher Fall liegt hier vor, denn das strittige Strassenprojekt untersteht sowohl in seiner Eigenschaft als Nutzungsplan als auch in seiner Eigenschaft als Baubewilligung den Anforderungen des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700). Da dieses in Art. 33 Abs. 2 und Abs. 3 lit. b von den Kantonen verlangt, dass sie gegen derartige Akte mindestens ein innerkantonales Rechtsmittel mit voller Überprüfung gewährleisten, ist vorliegend auch die Angemessenheit der Projektfestsetzung zu überprüfen (VGr, 23. Mai 2019, VB.2018.00427, E. 3.2 mit Hinweisen; Heinz Aemisegger/Stephan Haag in: Aemisegger et al. [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Baubewilligung, Rechtsschutz und Verfahren, Zürich/Basel/Genf 2020, Art. 33 N. 82 f.). Dabei darf sich das Verwaltungsgericht aber, auch wenn es als erste und einzige kantonale Rechtsmittelinstantz amtet, insofern eine gewisse Zurückhaltung auferlegen, als es bei der Projektierung um spezifisch technische Fragen geht (Marco Donatsch in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], § 20 N. 80 ff.). Weiter hat sich das Verwaltungsgericht eine gewisse Zurückhaltung aufzuerlegen, soweit der Vorinstanz mit der Anwendung unbestimmter Gesetzesbegriffe oder bei der Handhabung des Planungsermessens ein Beurteilungsspielraum oder Ermessensbereich zusteht. In der Strassenplanung hat die Planungsbehörde eine umfassende Interessenabwägung vorzunehmen und einen Ermessensentscheid zu fällen, der im gerichtlichen Verfahren daher nur mit Zurückhaltung überprüft wird (VGr, 5. Juli 2018, VB.2017.00592, E. 2). Das Gericht soll nicht aus eigenem Gutdünken, sondern nur aus triftigen Gründen von der Beurteilung durch die zuständige Fachbehörde abweichen und nicht sein Ermessen an die Stelle des Ermessens des Planungsträgers setzen (Aemisegger/Haag, Art. 33 N. 84 f.).

### **E. 3.1**

Im Streit liegen die Auswirkungen der Erstellung des neuen Rad- und Gehwegs entlang der Albispasstrasse im Rahmen des Strassenprojekts auf das gegenseitige Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten und zulasten der beschwerdeführerischen Grundstücke Kat.-Nrn. 01, 02 und 03 am Flurweg auf der Drittparzelle Kat.-Nr. 04 (Gemeinde Hausen

am Albis). Kat.-Nr. 04 grenzt an die Albispasstrasse an. Demgegenüber handelt es sich bei Kat.-Nrn. 01, 02 und 03 um Hinterlieger. Der auf Kat.-Nr. 04 befindliche Flurweg mündet bisher bei ca. km 5,380 in die Albispasstrasse ein bzw. stellt sich insofern tatsächlich als private Ausfahrt dar. Das Strassenprojekt sieht die Aufhebung dieser Verbindung zur Kantonsstrasse für Personen und Fahrzeuge vor. Es ist auf der bisherigen Wegfläche eine Winkelplatte geplant. Damit verbunden ist die Enteignung des Landstreifens von Kat.-Nr. 04 entlang der Kantonsstrasse zugunsten der Anlage und der Sicherheit des Rad- und Gehwegs. Eine Enteignung der fraglichen Dienstbarkeit wird im Landerwerbsplan mit 0 m<sup>2</sup> beziffert und ist in der Landerwerbstabelle nicht aufgeführt.

### **E. 3.2**

Das zur Diskussion stehende Fuss- und Fahrwegrecht wurde gemäss dem bei den Akten liegenden Dienstbarkeitsvertrag vom 25. Oktober 2001 für eine im Anhang planlich gelb kolorierte Teilfläche eingeräumt. Letztere erstreckt sich bis zur Einmündung in die Albispasstrasse. In diesem Rahmen wurde die bisherige Dienstbarkeit für die damals neu parzellierten Liegenschaften nachgeführt. Ebenso haben die Beschwerdeführenden mit einer Luftaufnahme von 1968 glaubhaft gemacht, dass der Flurweg bereits damals Bestand hatte. Er ist auch auf der vom Staatsarchiv Zürich aufgeschalteten, ehemaligen Landeskarte 1:25'000 von 1970, Blatt 1111: Albis, verzeichnet (<https://staz.oldmapsonline.org/maps/6fb2c5c0-864e-46c8-a56c-93afa0ff4b28/>; besucht am 18. Juni 2025). Da dies vor dem gewässerschutzrechtlich bzw. raumplanungsrechtlich massgeblichen Stichtag vom 1. Juli 1972 (vgl. BGE 129 II 396 E. 4.2.1) und auch vor dem Inkrafttreten des kantonalen Strassengesetzes war, kann offenbleiben, ob der Bestand dieses Wegs im fraglichen Bereich noch weiter zurückreicht. Die Beschwerdeführenden wehren sich für die ungeschmälerete Erhaltung ihrer Dienstbarkeit und die damit verbundene Ausfahrt auf die Albispasstrasse. Sie machen geltend, die Erschliessung ihrer Liegenschaften werde tatsächlich über einen Kreisverkehr sichergestellt. Die Zufahrt erfolge über die Seebrigstrasse und den Flurweg und die Ausfahrt von dort in die Albispasstrasse. Aus den Erwägungen der Baubewilligung vom 2. Juli 1996 für die Wohnbauten auf den heutigen Kat.-Nrn. 02 und 03 geht hervor, dass die Erschliessung rückwärtig über die Seebrigstrasse und den Flurweg (unter Einbezug der fraglichen Dienstbarkeit) als genügend angesehen wurde. Bei Baubewilligungen vom 25. Februar 2015 und 21. August 2019 für Nebenbauten bzw. -anlagen der Wohnliegenschaft auf Kat.-Nr. 04 wurde ebenfalls diese rückwärtige Erschliessung als massgeblich erachtet. In der Baubewilligung vom 21. August 2019 findet sich zusätzlich der Hinweis, dass eine direkte Erschliessung über die Albispasstrasse nicht zulässig und auch nicht vorgesehen sei. Im angefochtenen Entscheid wurde erwogen, es sei nicht davon auszugehen, dass es sich bei der fraglichen Ausfahrt auf die Albispasstrasse um eine bewilligte Verkehrserschliessung handle. Da die rückwärtige Erschliessung für Kat.-Nr. 04 gelte, verhalte es sich umso mehr auch so für die beschwerdeführerischen Hinterlieger. Die rückwärtige Erschliessung werde durch das Strassenprojekt nicht geändert. Unter diesen Umständen erübrige sich eine nähere Prüfung der Erschliessungsverhältnisse. Die bestimmungsgemässe Nutzung der beschwerdeführerischen Liegenschaften bleibe trotz Aufhebung der Verbindung zur Kantonsstrasse weiterhin möglich. Der Eingriff in die Eigentumsrechte der Beschwerdeführenden sei als zumutbar zu erachten.

### **E. 3.3**

Die Einspracheabweisung im angefochtenen Entscheid lässt sich nicht anders verstehen, als dass damit sinngemäss auch das umstrittene Fuss- und Fahrwegrecht über den enteigneten Landstreifen auf Kat.-Nr. 04 aufgehoben werden soll. An sich hätte eine solche Beschränkung dieser Dienstbarkeit gestützt auf § 16 StrG bereits in den öffentlich aufzulegenden Unterlagen des Strassenprojekts als betroffenes Enteignungsobjekt aufgeführt werden müssen (vgl. Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. A., Zürich etc. 2020, Rz. 2425; Pierre Moor/François Bellanger/Thierry Tanquerel, Droit administratif, Bd. 3, 2. A., Bern 2018, S. 786). Immerhin haben die Beschwerdeführenden Einsprache erhoben und sind ihre diesbezüglichen Einwände vom Regierungsrat materiell geprüft worden. Sie konnten ihre Rechte gemäss § 14 des Gesetzes betreffend die Abtretung von Privatreechten vom 30. November 1879 (AbtrG; LS 781) selbständig, d. h. unabhängig von der Grundeigentümerschaft von Kat.-Nr. 04, vertreten. Der Formmangel bei der Planaufgabe hat sich insoweit nicht nachteilig auf die Rechts- und Interessenwahrung der Beschwerdeführenden im vorinstanzlichen Verfahren ausgewirkt. Dies ändert aber nichts daran, dass der angefochtene Entscheid keinen Enteignungstitel schafft, der insoweit zur Aufhebung der Dienstbarkeit berechtigt, als diese auf der Enteignungsfläche bezüglich Kat.-Nr. 04 lastet. Vielmehr hätte der Regierungsrat die beschlossene Projektfestsetzung gemäss den Projekt- und Landerwerbsplänen sowie der Landerwerbstabelle (Dispositivziffer I des angefochtenen Entscheids) ausdrücklich – und nicht nur implizit im Rahmen der Einspracheabweisung – um die diesbezügliche Teilenteignung bzw. -beschränkung der fraglichen Dienstbarkeit ergänzen müssen. Nur auf diese Weise kann ein allfälliger, strassenrechtlich motivierter Eingriff in die entgegenstehende (zivilrechtliche) Dienstbarkeit verbindlich bewirkt werden. Gemäss § 31 AbtrG sind denn auch der endgültige Landerwerbsplan mit Landerwerbstabelle nach Eintritt der Rechtskraft den zuständigen Notariaten zuzustellen. Insoweit es unter Berücksichtigung der Projektfestsetzung am Enteignungstitel bezüglich der fraglichen Dienstbarkeit fehlt, leidet der angefochtene Entscheid an einem Rechtsmangel. Bereits aus diesem Grund ist der angefochtene Entscheid teilweise – d. h. mit Bezug auf die mit dem Projekt festgesetzte Aufhebung der Ausfahrt vom Flurweg auf die Kantonsstrasse und die damit im Zusammenhang stehende Enteignung der Dienstbarkeit – aufzuheben.

#### **E. 4**

Zusätzlich erweist sich die materielle Prüfung der Zulässigkeit der Enteignung in Bezug auf die umstrittene Dienstbarkeit aus folgenden Gründen als mangelhaft.

##### **E. 4.1**

§ 18 und § 21 in Verbindung mit § 15 StrG ermächtigen den Regierungsrat, das für den Strassenbau benötigte Land und sonstige Rechte durch Enteignung zu erwerben. Aus diesen Bestimmungen ergibt sich, dass das Enteignungsrecht erteilt ist, wenn die zuständige Behörde das Projekt festgesetzt hat (vgl. BGr, 30. August 2010, 1C\_373/2009, E. 10.1.2). Somit besteht eine genügende gesetzliche Grundlage für die Enteignung der fraglichen Dienstbarkeit. Im Rahmen der Enteignung sind die Interessen an der Projektfestsetzung und der damit verbundenen Enteignung gegen die privaten entgegenstehenden Interessen der Beschwerdeführenden an der uneingeschränkten Erhaltung ihrer Dienstbarkeit abzuwägen (vgl. Art. 36 Abs. 3 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 [BV; SR 101], § 7 AbtrG).

##### **E. 4.2**

Der angefochtene Entscheid hat sich mit der Verhältnismässigkeit der umstrittenen Beschränkung der Dienstbarkeit auseinandergesetzt und diese bejaht. Dabei wurde aus den angeführten Baubewilligungen abgeleitet, dass eine hinreichende rückwärtige Erschliessung der beschwerdeführerischen Grundstücke vorhanden sein müsse und letztere auf die Dienstbarkeit – im Hinblick auf eine Ausfahrt auf die Kantonsstrasse – nicht angewiesen seien (vgl. oben E. 3.2). Die Beschwerdeführenden hatten demgegenüber in der Einsprache im vorinstanzlichen Verfahren konkret auf die engen Platzverhältnisse im Weiler Vollenweid, namentlich im Bereich des fraglichen Flurwegs, gerade für grössere Fahrzeuge wie Krankenautos, Feuerwehr und Kanalisationsspülwagen, hingewiesen. Aufgrund der veränderten Vorplatzgestaltung auf Kat.-Nr. 04 sei ein Wenden dort nicht mehr möglich. Nach Durchführung des Augenscheins vom 1. September 2023 erstellte das Ingenieurbüro, das der Beschwerdegegner für die Ausarbeitung des Strassenprojekts beigezogen hatte, Schleppkurvenpläne für Personenwagen und Lastwagen. Diese Pläne finden sich nicht im vorinstanzlichen Dossier, wurden aber von den Beschwerdeführenden eingereicht. Die Pläne zeigen die Möglichkeit zum Wenden auf dem Flurweg im Weiler Vollenweid auf. In der Eingabe vom 18. Oktober 2023 an die Vorinstanz kritisierten die Beschwerdeführenden, dass die Schleppkurven nicht genügend auf die sachlichen Gegebenheiten Rücksicht nehmen würden. Die ausgeschiedene Dienstbarkeitsfläche des betroffenen Fuss- und Fahrwegrechts reiche nicht aus, um die eingezeichneten Wendemanöver bzw. Schleppkurven auszuführen. Die Beschwerdeführenden betonten nochmals die Gefahren für die Verkehrssicherheit bei einem längeren Rückwärtsfahren im Weiler. Der angefochtene Entscheid und die Beschwerdeantwort vor Verwaltungsgericht gehen inhaltlich nicht näher auf die diesbezüglichen Einwände und insbesondere die Tragweite dieser Schleppkurvenpläne ein.

#### **E. 4.3**

Aus den Vorbringen der Beschwerdeführenden ergeben sich im Zusammenspiel mit den aktenkundigen Schleppkurvenplänen Anhaltspunkte dafür, dass die Annahme einer genügenden rückwärtigen verkehrsmässigen Erschliessung bei den beschwerdeführerischen Liegenschaften einer vertieften tatsächlichen Prüfung möglicherweise nicht standhalten könnte. Namentlich stellt sich die Frage, ob das gegenseitige Fuss- und Fahrwegrecht ausreicht, um grössere Fahrzeuge im Bereich des Flurwegs im Weiler innerhalb der ausgeschiedenen und privatrechtlich gesicherten Erschliessungsflächen zu wenden. Unklar bleibt auch, ob ein Wenden bei den gegebenen Verhältnissen bereits an anderen Stellen im Bereich des Flurwegs möglich sein könnte. Darüber hinaus ist auf der Kantonsstrasse in den Projektunterlagen ein bestehender Spiegel eingezeichnet, welcher sich gegenüber der Ausfahrt des privaten Flurwegs in die Kantonsstrasse befindet. In der Einsprache wurde auf diesen Spiegel hingewiesen und behauptet, er verbessere die Sichtverhältnisse bei der Ausfahrt massiv. Ein derartiger Spiegel – welcher offenbar der Verkehrssicherheit dieser Ausfahrt dient – spricht für eine tatsächliche Erschliessung des Weilers über den privaten Flurweg. Unter diesen Umständen greift es zu kurz, wenn der Regierungsrat davon ausgeht, dass die Aufhebung der Dienstbarkeit keine Änderung für die Erschliessung dieser Liegenschaften mit sich bringe. Bei allfälligen tatsächlichen Mängeln der rückwärtigen Erschliessung muss mindestens die Machbarkeit zur vollständigen Sicherstellung dieser fraglichen Erschliessung konkret aufgezeigt werden. Vorliegend äusserte sich der Beschwerdegegner jedoch weder zur Tragweite der Schleppkurvenpläne noch zu den alternativen Wendemöglichkeiten im Weiler. Diesbezüglich ist der Sachverhalt zu wenig abgeklärt, um eine Interessenabwägung im Rahmen der Enteignung für das Strassenprojekt

vorzunehmen (§ 7 Abs. 1 VRG; vgl. VGr, 25. April 2024, VB.2022.00441, E. 3.1). Der Beschwerdegegner verletzte denn auch das rechtliche Gehör der Beschwerdeführenden, indem er in seiner Begründung nicht auf diese entscheiderelevanten Punkte einging (Art. 29 Abs. 2 BV; vgl. VGr, 16. Mai 2024, VB.2024.00124, E. 3.3).

#### **E. 5**

Abschliessend ist die Beschwerde teilweise gutzuheissen und die Sache zur ergänzenden Sachverhaltsabklärung und zu neuem Entscheid (soweit es die Beschwerdeführenden betrifft) an den Beschwerdegegner zurückzuweisen. Der Beschwerdegegner ist im Rahmen der ergänzenden Sachverhaltsabklärung an seine Aktenführungspflicht zu erinnern (Art. 29 Abs. 2 BV), zumal er bereits den Augenschein vom 1. September 2023 nicht in den Akten protokollierte.

#### **E. 6**

Kann eine Rückweisung zu einer vollständigen Gutheissung des Antrags führen, gilt – besondere Umstände vorbehalten – die beschwerdeführende Person mit Blick auf die Kosten- und Entschädigungsfolgen als obsiegend (BGr, 28. April 2014, 2C\_846/2013, E. 3.2 f.). Demzufolge unterliegt der Beschwerdegegner und es sind ihm die Kosten des Beschwerdeverfahrens aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 VRG). Er hat den Beschwerdeführenden für das verwaltungsgerichtliche Verfahren auch eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen (§ 17 Abs. 2 VRG). Dem Beschwerdegegner selbst steht mangels Obsiegens keine Parteientschädigung zu.

#### **E. 7**

Dieser Rückweisungsentscheid stellt einen Zwischenentscheid dar, der das Verfahren noch nicht abschliesst. Als solcher ist er gemäss Art. 93 Abs. 1 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 (BGG; SR 173.110) beim Bundesgericht nur dann anfechtbar, wenn er einen nicht wiedergutmachenden Nachteil bewirken kann (lit. a) oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (lit. b).

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