

Beschaffenheit einer Privatstrasse

Das öffentliche Recht regelt die Dimensionierung wie auch die Festigkeit und die technische Ausgestaltung (Ausbaustandard) von Privatstrassen nicht.

Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom 8. Mai 2009, i.S. F. gegen D., I. und Gemeinderat Suhr.

Aus den Erwägungen

4. b) (...) Die kantonalen gesetzlichen Grundlagen regeln lediglich die Beschaffenheit von öffentlichen Strassen (§ 44a ABauV), wohingegen über die Beschaffenheit von privaten Strassen keine Bestimmung existiert. Private Strassen, an denen kein Gemeindegebrauch besteht, werden durch die VSS-Normen nur insofern geregelt, als es sich um Grundstückszufahrten handelt. Als «Grundstückszufahrt» im Sinne der VSS-Norm SN 640 050 wird eine für die Benützung mit Strassenfahrzeugen bestimmte Verbindung (private Ein- und Ausfahrt) zwischen einer öffentlichen, vortrittberechtigten Strasse und einem anliegenden Grundstück mit kleinem Verkehrsaufkommen verstanden (siehe auch AGVE 2006, S. 483). Für Privatstrassen gilt ausschliesslich, dass sie das Erfordernis einer hinreichenden Zufahrt erfüllen müssen (vgl. AGVE 1976, S. 269). (...)

d) (...) § 92 Abs. 1 BauG hält fest, dass Strassen, Wege und Plätze ihrer Zweckbestimmung entsprechend und möglichst flächensparend zu erstellen, zu ändern und zu erneuern sind. Das Kriterium der Öffentlichkeit einer Sache knüpft nicht an ihre Zugehörigkeit zum Gemeinwesen an, sondern an ihre Zweckgebundenheit. «Öffentlich» bedeutet in diesem

Zusammenhang «öffentlich-rechtlich», unmittelbar öffentlichen Zwecken dienend, für alle bestimmt sein, allen offenstehend (vgl. ERICH ZIMMERLIN, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, 2. Auflage, Aarau 1985, § 12 N 4). Private Strassen müssen entsprechend ihrer Zweckbestimmung nur private Verkehrsbedürfnisse erfüllen. Sie stehen nicht allen offen. Es handelt sich um von Privaten erstellte Strassen, die nicht dem Gemeingebrauch gewidmet sind (vgl. § 8 des Strassenreglements). Ebenso hielt der Vertreter der Abteilung Verkehr anlässlich der Augenscheinsverhandlung fest, dass nur die Ausgestaltung öffentlicher Strassen gesetzlich geregelt sei, wohingegen für die Frage, welche Anforderungen Privatstrassen zu erfüllen haben, keine Regelung existiere. (...)

Dass das kantonale Recht über die Ausgestaltung von privaten Strassen keine gesetzliche Regelung kennt, hat nicht zur Folge, dass der B.-weg bezüglich seiner Beschaffenheit gar keine Vorgaben erfüllen muss. Vielmehr muss entsprechend den bundesrechtlichen Minimalanforderungen eine hinreichende und gemäss den kantonalen Vorgaben eine ihrer Zweckbestimmung entsprechende Zufahrt zu den geplanten Bauten bestehen. Dabei bestimmt das Verhältnismässigkeitsprinzip die im Einzelfall geforderte Erschliessung. Die Anforderungen an eine genügende Erschliessung hängen einerseits von der beanspruchten Nutzung und andererseits von den massgeblichen Umständen des Einzelfalls ab (vgl. zum Ganzen: WALDMANN/HÄNNI, Handkommentar RPG, Bern 2006, zu Art. 19 N 14). Die Frage der hinreichenden Zufahrt hat sich nach den zonengerechten Baumöglichkeiten der Fläche zu richten, die sie erschliessen will (vgl. WALDMANN/HÄNNI, zu Art. 19 N 21; AGVE 1999, S. 202).

(...) Es liegt im Ermessen aller Grundeigentümer, die Privatstrasse bequemer und komfortabler auszugestalten. Es ist nicht Sache der Öffentlichkeit, eine breitere Zufahrt zu realisieren. Sicherzustellen ist nur, dass eine hinreichende Zufahrt besteht, welche die wichtigsten Erschliessungsanforderungen wie verkehrs-, gesundheits- und feuerpolizeiliche Anliegen umsetzt (vgl. Erläuterungen zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Hrsg. Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement, Bundesamt für Raumplanung, Bern 1981, zu Art. 19 N 12). Vor diesem Hintergrund hat der B.-weg auch öffentlichen Rettungsdiensten wie Sanität und Feuerwehr einen ungehinderten Zugang zum Grundstück zu ermöglichen. (...)

5. b) Wie bereits dargelegt, findet § 44a ABauV nur soweit Anwendung, als es um die Beschaffenheit öffentlicher Strassen geht. Gleiches gilt, soweit es sich um die technische Ausgestaltung öffentlicher Strassen handelt. Demgegenüber existiert keine gesetzliche Bestimmung, welche die Festigkeit und die technischen Anforderungen an den Ausbau einer Privatstrasse regelt. Somit kann nicht gefordert werden, dass der B.-weg in irgendeiner Form ausgebaut, unterhalten oder sonst wie angepasst wird. (...)

Dass sich der B.-weg als gekiester «Feldweg» präsentiert, bewirkt nichts Gegenteiliges. Ebenso unerheblich ist, dass der B.-weg nicht auf der gesamten ausgemachten Breite von 3 m gekiest ist. Soweit die Miteigentümer eine komfortablere Lösung wünschen, haben sie sich privatrechtlich zu verständigen.
