

Kommunales Strassenbauprojekt (§ 95 BauG)

Ein Enteignungsrecht für ein kommunales Strassenbauprojekt ist nur im Rahmen des Sondernutzungsplans (Erschliessungsplans) gegeben.

Aus dem Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (EBVU) vom 26. Oktober 2010 i.S. B. und F. gegen den Gemeinderat E. (BVU-RA.10.458)

Aus den Erwägungen

2. a/bb)... Kommunale Strassenbauprojekte bedürfen ... vorgängig eines Sondernutzungsplans, d.h. eines Erschliessungsplans oder eines altrechtlichen Überbauungsplans (§ 17 Abs. 1 BauG). Denn im Gegensatz zu Kantonsstrassenprojekten, bei denen nach wie vor mit dem regierungsrätlichen Beschluss über das Bauprojekt das Enteignungsrecht erteilt wird, fehlt es kommunalen Strassenbauprojekten am Enteignungsrecht (AGVE 1995, S. 367). Dieses muss vorgängig mit einem rechtskräftigen Erschliessungsplan bzw. Überbauungsplan als Rechtsgrundlage für die erforderlichen Landabtretungen verliehen werden (vgl. ERICH ZIMMERLIN, Baugesetz des Kantons Aargau, Kommentar, 2. Auflage, Aarau 1985, § 36 N 2). In Lehre und Rechtsprechung ist unbestritten, dass der Erschliessungsplan wie auch der altrechtliche Überbauungsplan eine Maximalordnung darstellen. Das heisst, dass der Gemeinderat in den Schranken des Erschliessungsplans und der übrigen massgeblichen Vorschriften frei ist, darüber zu entscheiden, ob und wann er bauen will und wie weit er die ihm rechtlich angebotenen Nutzungsmöglichkeiten ausschöpft. Er kann zwar eine weniger breite Strasse als im Erschliessungsplan vorgesehen bauen, es ist ihm jedoch verboten, breiter zu

bauen (vgl. AGVE 1983, S. 214 mit Hinweisen; vgl. ZIMMERLIN, a.a.O, § 136 N 2) ...

b) Mit den rechtskräftigen Strassenlinien (§ 19 BauG) im Erschliessungsplan «Kaltenbrunnen» hat der Gemeinderat die räumliche Ausdehnung der neuen Strasse im Abstand von ca. 2.5 m zur Parzelle Nr. 3253 der Beschwerdeführerin definiert In Abweichung zum Erschliessungsplan sehen nun die in diesem Verfahren zu beurteilenden Bauprojektpläne die Linienführung der Strasse direkt entlang der Parzellengrenze vor. Mit dieser Strassenverschiebung ist eine Beanspruchung der Parzelle der Beschwerdeführerin ... und damit ein schwerer Eingriff in die Eigentümerrechte verbunden. Zudem erfährt die Beschwerdeführerin durch das Projekt auch dahingehend eine Schlechterstellung in ihrem Eigentum, als die gemäss § 111 BauG einzuhaltenden Strassenabstände ab Strassenmark gemessen werden. Mit der näher an ihrem Grundstück vorbeigeführten Strasse wird folglich – verglichen mit der Linienführung gemäss Erschliessungsplan – auch ein grösserer Bereich ihres Grundstücks nicht mehr überbaubar. Dementsprechend kann gegen den Willen der Beschwerdeführerin dieses Projekt in Abweichung vom rechtskräftigen Erschliessungsplan nicht durchgesetzt werden. Dazu bedürfte es vorgängig einer (nach den massgeblichen Verfahrensvorschriften durchzuführenden) Revision des Erschliessungsplans. Diese ist jedoch unbestrittenermassen nicht erfolgt.
