

und würde auf einen verfahrensmässigen Leerlauf hinauslaufen, den Einspracheentscheid allein aus diesem Grund aufzuheben. Anhaltspunkte dafür, dass der Gemeinderat bewusst zunächst den Einspracheentscheid gefällt und die Projektgenehmigung zurückgestellt hat, gibt es jedenfalls nicht. Immerhin ist dem Gemeinderat Oftringen zu empfehlen, künftig in solchen Fällen festzuhalten, dass das Bauprojekt genehmigt wird.

95 Dimensionierung einer Privatstrasse mit öffentlichem Fusswegrecht

- **Eine Privatstrasse mit öffentlichem Fusswegrecht ist eine öffentliche Strasse. Ihre Dimensionierung muss so erfolgen, dass das Fusswegrecht ungeschmälert erhalten und die Sicherheit der Fussgänger gewährleistet bleibt (Erw. 2c und 3a–3c).**
- **Private Grundstückszufahrten müssen so dimensioniert sein, dass der Verkehrsfluss auf der öffentlichen Strasse nicht behindert wird (Erw. 2d und 3d).**

Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom 9. Mai 2006 i.S. R. gegen den Gemeinderat Rothrist.

Aus den Erwägungen

2. a) Im vorliegenden Verfahren ist die Frage streitig, ob der Stockweg entlang der Parzelle 3437 ... verbreitert werden muss. Der Gemeinderat Rothrist stellt sich auf den Standpunkt, eine Verbreiterung sei notwendig, weil es sich um einen Zufahrtsweg im Sinne der VSS-Norm SN 640 045 handle. Die Beschwerdeführerin hingegen ist der Ansicht, es sei eine Grundstückszufahrt gemäss VSS-Norm SN 640 050 und deshalb seien 3 m ausreichend.

b) Die Erteilung einer Baubewilligung setzt voraus, dass das Land erschlossen ist (Art. 22 Abs. 2 lit. b des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 [RPG, SR 700]). Land ist erschlossen, wenn unter anderem eine für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht (Art. 19 Abs. 1 RPG; § 32 Abs. 1 lit. b BauG). Die Anforderungen, die an eine Zufahrt gestellt werden, hän-

gen von den jeweiligen Verkehrsverhältnissen sowie der Art und Zahl der Gebäude ab, die erschlossen werden sollen. Stets müssen Zufahrten punkto Breite, Unterbau, Belag, Steigungen und Sicherheit den in den Einzelfällen an sie zu stellenden Anforderungen genügen (AGVE 1996, S.499).

c) Für die Beurteilung der Beschaffenheit öffentlicher Strassen gelten als Richtlinien u.a. die VSS-Normen SN 640 045 «Projektierung, Grundlagen; Strassentyp: Erschliessungsstrasse» und SN 640 201 «Geometrisches Normalprofil; Grundabmessungen und Lichtraumprofil der Verkehrsteilnehmer» vom April 1992 respektive vom Oktober 1992 (§ 44a Abs. 1 ABauV). Als öffentliche Strassen gelten Strassen, die dem Gemeingebrauch offen stehen. Miterfasst sind demnach auch Strassen, die im Privateigentum stehen, sofern sie dem Gemeingebrauch zugänglich gemacht worden sind (§ 80 Abs. 1 BauG). Voraussetzung dafür ist, dass die betreffende Strasse mit ausdrücklicher (Dienstbarkeitsvertrag) oder stillschweigender Zustimmung der Grundeigentümerschaft (langandauernde, ununterbrochene Duldung) dem öffentlichen Verkehr offen steht (vgl. AGVE 1991, S. 305).

Beim so genannten Zufahrtsweg handelt es sich um eine Erschliessungsstrasse im Sinne der VSS-Norm SN 640 045, welche einzelne Parzellen oder Gebäude erschliesst und den Verkehr zu den Sammelstrassen führt. Der Typ Zufahrtsweg ist zur Erschliessung von Siedlungsgebieten in der Grösse bis zu 30 Wohneinheiten anzuwenden. Bei diesem Typ handelt es sich um Fusswege, die zum gelegentlichen Befahren mit Motorfahrzeugen vorgesehen und dementsprechend befestigt sind. Für die seltenen Begegnungsfälle zwischen Motorfahrzeugen können angrenzende Bankettflächen und Vorplätze einbezogen werden (vgl. VSS-Norm SN 640 045 lit. C Ziff. 8). Der Zufahrtsweg hat dem Grundbegegnungsfall zwischen Personenwagen und Fahrrad bei stark reduzierter Geschwindigkeit zu genügen. Er verfügt über einen Fahrstreifen mit reduzierter Ausbaugrösse, ist nicht durchgehend befahrbar und weist in der Regel keinen Wendepunkt auf. Die maximale Belastbarkeit beträgt 50 Fahrzeuge pro Stunde (vgl. Tabelle 1 der VSS-Norm SN 640 045).

d) Private Strassen, an denen kein Gemeingebrauch besteht, werden durch die VSS-Normen nur insofern geregelt, als es sich um Grundstückszufahrten handelt (VSS-Norm SN 640 050).

Es handelt sich dabei um private Strassenstrecken, auf denen der Strassenfahrzeugverkehr von anstossenden Grundstücken auf öffentliche Strassen geleitet wird. Die Grundstückszufahrt muss in der Breite so dimensioniert sein, dass der Verkehrsfluss auf der öffentlichen Strasse nicht behindert und die Sicherheit nicht beeinträchtigt wird. Auf welcher Länge die verlangte Breite der Grundstückszufahrt erfüllt sein muss, wird in der VSS-Norm nicht definiert. Gemäss Ausführungen des Experten anlässlich der Augenscheinsverhandlung soll diese Länge (Tiefe) 5 bis 10 m betragen, so dass ein Kreuzen von Fahrzeugen auf der Grundstückszufahrt möglich ist.

3. a) Im vorliegenden Fall (verbindet der Stockweg) ... mehrere private Parzellen mit einer Quartiererschliessungs- oder Quartiersammelstrasse, die im Eigentum der Gemeinde steht. Es werden insgesamt 13 Wohneinheiten erschlossen; entsprechend ist von einem geringen Verkehrsaufkommen auszugehen. Es handelt sich um eine Sackgasse mit lediglich einem Fahrstreifen und ohne Wendeplatz. Die Geschwindigkeit ist auf 30 km/h beschränkt, Fahrverbote bestehen keine. Unbestritten ist, dass der Stockweg im streitigen Bereich im Privateigentum steht und es sich somit nicht um eine Gemeindestrasse im Sinne von § 81 Abs. 1 BauG handelt. Die Strasse ist aber mit einem öffentlichen Wegrecht belastet. Es handelt sich demnach um eine Strasse im Gemeingebrauch und somit um eine öffentliche Strasse. Das ist auch der Grund, weshalb die Gemeinde jeweils die Schneeräumung übernimmt. Eine Übernahme der Strasse in das Eigentum der Gemeinde ist hingegen nicht geplant und von der Beschwerdeführerin ausdrücklich auch nicht gewollt.

b) Die VSS-Normen sollen gemäss aargauischer Praxis nicht allzu schematisch und starr gehandhabt werden. Nach ihrem Sinn und Zweck, aber auch aus rechtsstaatlichen Gründen (Rechtsgleichheit, Rechtssicherheit, Willkürverbot), sind die Behörden im Normalfall zwar daran gebunden, Abweichungen im Einzelfall sind jedoch möglich, soweit sie begründet sind (AGVE 1979, S. 223).

c) Da die Strasse mit einem öffentlichen Fusswegrecht belastet ist und es sich um eine öffentliche Strasse handelt, erfolgt die Dimensionierung gemäss VSS-Norm SN 640 045, so dass das Fusswegrecht ungeschmälert erhalten und die Sicherheit der Fussgänger gewährleistet bleibt. Der Stockweg muss somit für den Begegnungsfall zwischen Personenwagen und Fussgängern dimensioniert sein.

Die Grundabmessung für Fussgänger beträgt 0.60 m (Fussgänger mit Gepäck 0.80 m), diejenige für Personenwagen 1.80 m. Der Bewegungsspielraum für Fussgänger beträgt 2×0.10 m, der Sicherheitszuschlag für Fussgänger 2×0.10 m und für Personenwagen 2×0.20 m. Addiert man diese Werte, ergibt sich eine Mindestbreite von 3.20 m (3.40 m), wobei bei gegebener Seitenfreiheit auf die seitlichen Sicherheitszuschläge verzichtet werden kann (vgl. VSS-Norm SN 640 201).

Im vorliegenden Fall ist die Seitenfreiheit gegenüber dem Landwirtschaftsland gegeben. Auf der der Parzelle 3437 zugewandten Strassenseite hingegen können Einfriedigungen – da es sich nicht um eine Gemeindestrasse handelt (§ 111 Abs. 1 lit. d BauG) – bis an die Strasse gesetzt werden und die Seitenfreiheit versperren. Der Fachmann rät daher, für Einfriedigungen einen Abstand gegenüber der Strasse von wenigstens 30 cm vorzusehen. Aufgrund der tiefen Geschwindigkeit (30 km/h) und den angrenzenden privaten Zufahrtsflächen, welche zum Kreuzen zweier Personenwagen benutzt werden können, erachtet er eine Strassenbreite von 3 m als genügend.

d) Hinsichtlich des Einmündungsbereiches ist der Fachmann der Ansicht, dass dieser so ausgebaut werden sollte, dass zwei Fahrzeuge kreuzen können, nachdem schon für Grundstückszufahrten je nach Typ Breiten zwischen 3 und 5 m verlangt werden (Tabelle 2 der VSS-Norm SN 640 050, Grundstückszufahrtstyp A oder B). In Bezug auf die erforderliche Breite besteht ein Ermessensspielraum.

Aufgrund der tiefen Geschwindigkeit (30 km/h) und des kleinen Verkehrsaufkommens empfiehlt der Fachmann, ab dort wo der östliche und südliche Schenkel des Stockweges zusammenlaufen bis zur übergeordneten Strasse die Zufahrt mit einer Breite von 4.5 m zu dimensionieren, damit das Kreuzen im Einfahrtsbereich möglich ist, ohne dass der Verkehrsfluss auf der Gemeindestrasse behindert wird.

e) Die Ausführungen des Fachmanns überzeugen und werden auch von den Parteien anerkannt. Mit der Sicherstellung von 4.5 m Breite im Einmündungsbereich, einer Breite von 3 m im weiteren Verlauf der Strasse und der Auflage, dass Einfriedigungen einen Abstand zur Strasse von wenigstens 30 cm einhalten müssen, genügt der streitige Abschnitt des Stockweges den Anforderungen für den Grundbegegnungsfall zwischen Personenwagen und Fussgängern. In teilweiser Gutheissung der Beschwerde ist die Baubewilligung in diesem Sinn anzupassen.

96 Sondernutzungsplanung

- **Teile eines Sondernutzungsplans, die gegen zwingende Festsetzungen des Allgemeinen Nutzungsplans verstossen, sind gesetzeswidrig und daher ungültig.**

Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom 29. März 2006
i.S. S. gegen Baukonsortium M. und Gemeinderat Mellingen

Sachverhalt

Der Allgemeine Nutzungsplan der Gemeinde Mellingen von 1994 beschränkt die Geschosszahl für die Zonen W3 und WG3 auf drei Geschosse. Ein viertes Geschoss ist einzig in der WG3 möglich, wenn ein Sondernutzungsplan dies so vorsieht. Vor der Beschwerdeinstanz stellte sich die Frage, ob der Sondernutzungsplan «Kreuzzelg» von 1979, der noch unter altem Recht erlassen worden war und für das Baugrundstück in der W3 viergeschossige Bauten zulässt, gültig bleibt.

Aus den Erwägungen

4. In einem nächsten Schritt ist somit zu untersuchen, ob in der betreffenden Zone vier Vollgeschosse zulässig sind.