

nienzen, welche ihm aus der Sperrung der Strasse für den Durchgangsverkehr entstehen, zuzumuten sind.

RRB 9.7.1985

1150

Strassenwesen. Baulinien und Grenzabstände gelten, sofern nichts anderes bestimmt wird, sowohl gegenüber öffentlichen als auch privaten Strassen; massgeblich ist, ob die Benützung der Strasse eine gewisse Intensität erreicht hat.

Nach Art.13 Abs.1 des Baureglements der Gemeinde B. (BR) ist längs Staatsstrassen ein Abstand von 5 m ab Strassengrenze, längs allen übrigen Strassen ein Abstand von 7.50 m ab Strassenmitte, jedoch mindestens 5.00 m ab Strassengrenze, einzuhalten. In einem Rekursfall war zu prüfen, ob diese Vorschriften auch bei Strassen und Zufahrten anwendbar sind, die vollständig in privatem Eigentum stehen und weder durch Widmung noch durch Errichtung einer Gemeindedienstbarkeit (Art. 781 ZGB) für den Gemeindegebrauch bestimmt wurden (vgl. Art.156 Abs. 3 EG zum ZGB)¹. Der Regierungsrat entschied wie folgt:

Dem Baureglement der Gemeinde B. ist nicht zweifelsfrei zu entnehmen, was unter einer Strasse im Sinne des zitierten Art.13 Abs.1 zu verstehen ist. Vor allem fehlt ein Hinweis darauf, ob darunter auch private Strassen fallen. Somit ist auf dem Weg der Auslegung zu prüfen, gegenüber welchen Strassen die Einhaltung der erwähnten Abstände erforderlich ist. Wegweisend ist der Sinn und Zweck des Art.13 BR. Strassenabstand und Baulinie haben namentlich folgende Aufgaben zu erfüllen: Freihaltung des Verkehrsraumes; Ordnung der Bebauung längs Strassen (aus städtebaulichen Gründen); Schutz der Verkehrsteilnehmer und Verbesserung der Verkehrsübersicht; Verminderung der Immissionen auf die Anstösser; Gewährleistung des erforderlichen Mindestabstandes für die sich über die Strasse hinweg gegenüberliegenden Bauten (vgl. Zaugg, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, S. 165). Geht man von diesen Funktionen

¹ bGS 211.1

aus, wird sogleich deutlich, dass die Anwendung des Strassenabstandes oder die Einhaltung einer Baulinie nicht auf die öffentlichen Strassen beschränkt sein kann. Vielmehr sind Baulinien oder Strassenabstände dort angebracht, wo die Benützung einer Strasse eine gewisse Intensität und Dichte erreicht hat. Dabei ist ohne Belang, ob die Öffentlichkeit einer Strasse im Sinne von Art. 156 Abs. 3 EG zum ZGB rechtlich einwandfrei feststellbar ist; wesentlich ist, ob die bestehende und voraussehbare Benützung so intensiv ist, dass der Strasse gewissermassen öffentlicher Charakter zukommt (Zimmerlin, Bauordnung der Stadt Aarau, S. 254, N. 3). Diese Auslegung drängt sich auch deshalb auf, weil es oftmals vom Zufall abhängt, ob eine Strasse im Rechtssinn öffentlich ist oder nicht und die Einteilungsmerkmale um so weniger eindeutig werden, je niedriger die Strassenkategorie ist. Neuere Bau- und Strassengesetze schliessen sich dieser Auffassung an; so umfasst der Begriff «übrige Strassen» des luzernischen Strassengesetzes sowohl öffentliche als auch bloss öffentlich begangene Strassen (Wicki, Die öffentliche Strasse und ihre Benützung, 1967, S. 37).

Demnach bleibt zu untersuchen, ob der Zufahrt im vorliegenden Fall «öffentlicher Charakter» zukommt. Dies ist eindeutig zu bejahen. Zunächst steht fest, dass die Strasse ein Areal von 5300 m² erschliesst: eine Fläche also, die grösser ist als die für die Aufstellung eines Überbauungsplanes (Art. 7 Abs. 2 BR) vorgesehene. Der Strasse muss die Qualität einer Quartierstrasse im Sinne dieser Bestimmung zugesprochen werden, für die nach Art. 6 Abs. 2 BR Baulinien festzulegen sind; fehlen solche, gilt subsidiär der Strassenabstand gemäss Art. 13 Abs. 1. Nicht nur das erschlossene Gebiet, sondern auch die Anzahl der sich dort befindenden Wohnungen lässt erkennen, dass dieser Strasse durchaus öffentlicher Charakter zukommt. Wie in einem an den Gemeinderat B. erstatteten Gutachten unwidersprochen dargestellt wird, sind im Bereich der Strasse 23 Wohnungen gelegen. Das bedeutet, dass die Strasse eine nicht unbedeutende Zubringerfunktion erfüllt und deshalb – insbesondere im Interesse einer reibungslosen Verkehrsabwicklung – den Abstandsvorschriften von Art. 13 Abs. 1 BR zu unterstellen ist. Unerheblich ist unter diesen Umständen, ob die Strasse als sog. «innere Erschliessungsstrasse» im Sinne von Art. 7 Abs. 2 BR zu bezeichnen wäre. Beim Fehlen besonderer Baulinien gelten auch für diese Strassen die ordentlichen Strassenabstände, sofern sie tatsächlich als «Strassen» gemäss Art. 13 Abs. 1 zu betrachten sind. Nur Zufahrten von untergeordneter Bedeutung werden davon ausge-

nommen, etwa zu einem einzelnen Haus oder zu einer abgeschlossenen, kleinen und verkehrsmässig bedeutungslosen Überbauung.

RRB 24.4.1973

1151

Strassenwesen. Bewilligung einer Garageausfahrt mit Auflagen¹.

Die Baudirektion erteilte E. K. die strassenpolizeiliche Bewilligung für den Bau einer Garage auf seiner an die Staatsstrasse angrenzende Liegenschaft Nr. 223 u. a. mit folgenden Auflagen:

(11.) «Den Parzellen Nr. 222 und 225 oder Teilstücken davon ist, soweit nicht eine andere bestehende Einfahrt benützt werden kann, bei einer allfälligen Überbauung zu gegebener Zeit das unbeschränkte Fahr- und Wegrecht über die heute in Parzelle Nr. 223 bewilligte Ausfahrt zu den ortsüblichen Bedingungen einzuräumen.»

(13.) «Die Ziffer 11 ist im Sinne von Art. 702 und 962 ZGB sowie Art. 127 EG zum ZGB als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung durch den Bauherrn und auf seine Kosten im Grundbuch der Gemeinde L. anzumerken.»

Der Regierungsrat hiess den gegen diese Auflagen gerichteten Rekurs u. a. mit folgender Begründung gut:

Die grundsätzliche Zulässigkeit von Nebenbestimmungen zu einer strassenpolizeilichen Bewilligung steht ausser Frage. Anstatt eine Bewilligung zu verweigern, kann die Behörde diese mit Bedingungen, Auflagen, evtl. Befristungen versehen, wenn dadurch der vom Gesetz geforderte Zweck dennoch erreicht wird. Die Behörde ist aber nicht völlig frei, den Inhalt dieser Nebenbestimmungen festzusetzen; es sind vielmehr die folgenden Grundsätze zu beachten, die die Praxis herausgebildet hat:

Wie die Hauptverfügung selber, müssen auch die Nebenbestimmungen auf einen Rechtssatz zurückgeführt werden können (SGGVP 1951 S. 148; BGE 88 I 215, 93 I 254 ff.). Es geht nicht an, vom Privaten durch eine

¹ Vgl. heute: Art. 88 des Gesetzes vom 30. April 1972 über die Staatsstrassen (bGS 731.11)