

BRGE IV Nr. 0090/2013 vom 20. Juni 2013 in BEZ 2014 Nr. 14

(Bestätigt mit VB.2013.00557 vom 24. Oktober 2013.)

---

Die Baudirektion Kanton Zürich verfügte im Rahmen der strassenpolizeilichen Bewilligung für An- und Nebenbauten auf einem überbauten Grundstück an einer Staatsstrasse, dass bei der bestehenden Ausfahrt eine Sichtweite von 25 m herzustellen sei; dies mittels Rückversetzung der bestehenden Stützmauer entlang des Strassenraums. Diese Anordnung wurde vom Bauherrn angefochten.

Aus den Erwägungen:

4.2 Die Baudirektion führt aus, (...) die heutige Mauer sei bei der Ausführung des Radwegprojektes im Jahr 1984 bloss als Ersatz einer vorbestehenden Mauer gebaut worden. Mit dem Strassenprojekt seien die Sichtverhältnisse zwar verbessert, aber nicht den Vorschriften entsprechend ausgestaltet worden. Dies vermutlich deshalb, weil im Verfahren nach Strassengesetz einzelne Ausfahrten nicht auf ihre Rechtmässigkeit hin überprüft würden. Die Mauer sei im Einvernehmen mit dem damaligen Eigentümer erstellt worden, was sich der heutige Eigentümer anrechnen lassen müsse. (...)

4.3.2 Gemäss § 7 des Strassengesetzes (StrG) umfasst die Baupflicht von Staat und Gemeinden alle Teile der Strasse und die zugehörigen Nebenanlagen (Abs. 1) und sie erstreckt sich überdies u.a. auf Anpassungen an anstossenden Grundstücken, soweit die Pflicht dazu nicht aufgrund eines besonderen Rechtsverhältnisses den Grundeigentümer trifft (Abs. 2 lit. b). Sodann sind die Strassen gemäss § 14 StrG unter Beachtung der Sicherheit zu projektieren. Daraus folgt für den vorliegenden Fall, dass der Kanton beim Bau des neuen Radweges dafür zu sorgen hatte, dass die Ausfahrt vom

rekurrentischen Grundstück, die schon damals für die Zufahrt mit Motorfahrzeugen diente, den Verkehr auf dem Radweg nicht gefährdet. Dies umso mehr, als wegen des Verlaufs des Radweges die Grenze der rekurrentischen Parzelle samt Böschungsmauer verlegt werden musste und der Kanton diese Anpassungen geplant und auch ausgeführt hat. Insofern ging es im Strassenbauprojekt entgegen der Auffassung der Baudirektion Kanton Zürich nicht darum, die Rechtmässigkeit der Ausfahrt zu prüfen, sondern darum, die Sicherheit der Strasse bzw. des Radweges zu gewährleisten und die Funktion der anpassungsbedürftigen Ausfahrt vom rekurrentischen Grundstück im notwendigen Ausmass zu erhalten, indem diese an die neuen Gegebenheiten angepasst wurde (vgl. VB.2004.00423 vom 2. Dezember 2004, E. 3.2.2.). Das Strassenprojekt mitsamt den baulichen Massnahmen auf dem rekurrentischen Grundstück war nicht im Baubewilligungsverfahren, sondern im Verfahren nach Strassengesetz zu beurteilen. Gelangt die Baudirektion Kanton Zürich heute zur Auffassung, dass der von ihr erstellte Radweg bzw. die von ihr angepasste Ausfahrt nicht verkehrssicher sind, darf dies nicht dem Rekurrenten zum Nachteil gereichen. Der Rekurrent bzw. sein Rechtsvorgänger im Eigentum des Grundstückes haben einen allfälligen Mangel nicht zu vertreten und sie durften darauf vertrauen, dass die im Zuge des Radwegprojekts angepasste Ausfahrt so bestehen darf. Sollte sich das damalige Strassenprojekt als fehlerhaft erweisen, trifft die Pflicht, nachträglich nochmals Anpassungen im Sinne von § 7 Abs. 2 lit. b StrG vorzunehmen, nicht den Rekurrenten, sondern den Staat.

4.3.3 Der Rekurrent hätte höchstens dann eine Verpflichtung zur Verbesserung, wenn die strittigen baulichen Massnahmen zu höheren Anforderungen an die Sichtweiten führten. Dies ist indes nicht der Fall. Das strittige Bauvorhaben stellt mit Bezug auf die Ausfahrt in die R.-Strasse keine wesentliche Abweichung von den bisherigen Verhältnissen dar (§ 233 Abs. 2 PBG), weshalb die Erschliessungsverhältnisse nicht neu zu prüfen sind (vgl. dazu VB.1997.00029 vom 23. Mai 1997; VB.2003.00430 vom 18. August 2004, E. 4.; VB.2006.00062 vom 14. Juni 2006, E. 3.2; VB.2006.00181 vom 27. September 2006, E. 5.1 f.). Mithin kann vom Rekurrenten auch unter diesem Aspekt keine Verbesserung der Sichtweiten verlangt werden.

Demzufolge ist Dispositivziffer I.1. lit. b der angefochtenen Verfügung der Baudirektion Kanton Zürich aufzuheben.

Im Weiteren wäre entgegen dem Dafürhalten der Baudirektion Kanton Zürich § 357 Abs. 4 PBG hier nicht anwendbar, da Erschliessungsmängel, wozu auch mangelhafte Sichtweiten von Ausfahrten zu zählen sind, allein nach § 233 Abs. 2 PBG zu beurteilen sind. Ein blosser Erschliessungsmangel führt nicht zur Vorschriftswidrigkeit im Sinne von § 357 Abs. 1 PBG und damit auch nicht zur Anwendung von § 357 Abs. 4 PBG (vgl. dazu Konrad Willi, Die Besitzstandsgarantie für vorschriftswidrige Bauten und Anlagen innerhalb Bauzonen, 2003, S. 148 ff. und 163).

Noch weniger könnte gestützt auf § 357 Abs. 4 PBG eine Behebung eben jenes Mangels verlangt werden, der als einziger zur Anwendung von § 357 Abs. 1 PBG geführt hat. Es widerspricht selbstredend der mit § 357 Abs. 1 PBG

legiferten erweiterten Besitzstandsgarantie, dass eine vorschriftswidrige Baute nur dann umgebaut, erweitert oder umgenutzt werden darf, wenn gleichzeitig die betreffende einzige Vorschriftswidrigkeit behoben wird.

Gemäss § 358 PBG können Verbesserungen unabhängig von Änderungsbegehren des Grundeigentümers angeordnet werden, wenn dadurch erhebliche polizeiliche Missstände beseitigt werden. Wie es sich vorliegend damit verhält, kann offen bleiben, da den Rekurrenten nach dem Gesagten unter allen Titeln keine Verbesserungspflicht treffen kann.