

Recht informiert.

Der Newsletter von Pfisterer Rechtsanwälte, April 2016

**Aus dem Bundesgericht: Parkierungsverbot im Vorgarten wegen Sichtzone**

**Fahrzeuge dürfen nicht auf dem Garagenvorplatz abgestellt werden, sofern die Sichtzone des Nachbarn verletzt und dadurch die Verkehrssicherheit gefährdet wird (Entscheid des Bundesgerichts 1C\_414-2015 vom 10. Februar 2016). Die Durchsetzung der Sichtzonen kann mit anderen Interessen kollidieren, wie dem Ortsbildschutz. Hier sind differenzierte Lösungen zu suchen.**

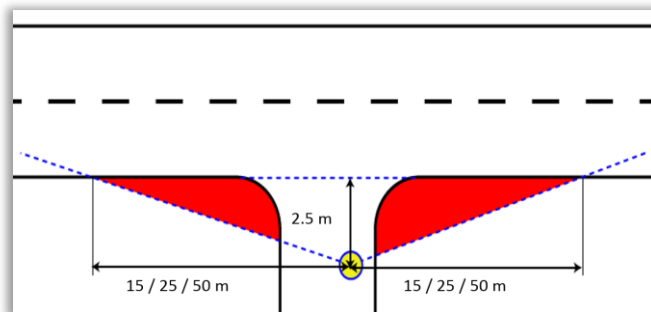


Es verboten, sein Fahrzeug auf dem eigenen Hausvorplatz zu parkieren, falls das Fahrzeug die Sicht des Nachbarn bei der Ein- und Ausfahrt aus dessen Grundstück beeinträchtigt und dadurch die Verkehrssicherheit übermässig gefährdet wird. Dies bestätigte das Bundesgericht in einem kürzlich gefällten Entscheid. Ein Anwohner fühlte sich durch einen Anhänger gestört, der auf dem Hausvorplatz des Nachbarn

parkiert war; seine Sicht, die sogenannte Sichtzone oder Sichtberme, sei eingeschränkt und er könne bei seiner Ein- und Ausfahrt die Verkehrssituation nicht mehr genügend überblicken. Das Bundesgericht gab ihm Recht: Es räumte ein, zwar werde das Eigentum eingeschränkt, wenn man sein Fahrzeug nicht frei auf seinem Vorplatz abstellen dürfe. Die Verkehrssicherheit gehe aber vor. Daher bestehe in diesem Fall ein Abstellverbot in der Sichtzone.

Der Entscheid ist auch im Kanton Aargau anwendbar. Das aargauische Recht regelt die Sichtzonen im Baugesetz (§ 110 Abs. 3 BauG): Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit kann im Bereich von Einmündungen und Kreuzungen angeordnet werden, dass die anstossenden Grundstücke von sichtbehindernden Bauten, Anlagen, Pflanzen, Einfriedigungen (Zäune und dergleichen) und weiteren Vorrichtungen freizuhalten sind. Die Bauverordnung (§ 42 BauV) präzisiert dies weiter: Wie gross die Sichtzonen sein müssen wird im "Merkblatt Sicht an Knoten und Ausfahrten" vom 1. März 2011 des Departementes Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) geregelt. Dieses ist als Richtlinie anwendbar (so § 42 Abs. 1 BauV). Gemäss dem Merkblatt muss die Sicht bei Einmündungen ab einem Beobachtungsstandort von 2.5m ab Strassenrand in einem "virtuellen Dreieck" nach rechts und nach links frei sein. Die Sichtweite ist abhängig von der zulässigen Fahrgeschwindigkeit: innerorts bei 20km/h auf 15m, bei 30km/h auf 25m und bei 50km/h auf 50m. In diesem Bereich (vgl.

Abbildung) dürfen 80cm ab Boden bis in 3m Höhe keine Objekte die Sicht behindern. Zulässig sind einzig einzelne, nicht störende Bäume,



Stangen oder Masten (§ 42 Abs. 2 BauV).

Vor Bundesgericht ging es um eine Abwägung zwischen der Verkehrssicherheit einerseits und der freien Nutzung des Eigentums andererseits. Das aargauische Baugesetz schreibt diese Interessenabwägung ausdrücklich vor: Gemäss § 112 BauG kann verlangt werden, dass bestehende Bauten, Anlagen, Einfriedigungen, Bäume und andere Pflanzen, die den Sichtzonen widersprechen, innert angemessener Frist beseitigt oder angepasst werden - sofern dies aus Gründen der Verkehrssicherheit notwendig ist. Das Gesetz verlangt also eine Beurteilung des

Einzelfalls. Zu prüfen sind die konkreten Verhältnisse vor Ort, das heisst die Übersichtlichkeit, die zulässige Fahrgeschwindigkeit, die Verkehrsdichte usw. Das Ergebnis wird daher an einer stark befahrenen Kantonsstrasse anders ausfallen als an einer verkehrsberuhigten Quartierstrasse. Bei der Interessenabwägung stehen sich aber nicht nur das öffentliche Interesse an der Verkehrssicherheit und das private Interesse des Grundeigentümers gegenüber. Die Verkehrssicherheit muss sich auch gegen andere öffentliche Interessen behaupten, wie den Ortsbildschutz.

Der Ortsbildschutz ist ebenfalls im Baugesetz verankert, also auf gleicher Gesetzesstufe wie die Sichtzonen, und sogar in der Kantonsverfassung (§ 36 Abs. 2 KV). Ortsbilder müssen entsprechend ihrer Bedeutung bewahrt und Siedlungen müssen so gestaltet werden, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht (§ 40 Abs. 1 lit. f BauG). Neue Bauten und Anlagen müssen sich gut in die Umgebung einpassen. Dazu gehört auch der Aussenraum. Orts-, Quartier- und Strassenbilder dürfen nicht beeinträchtigt werden (§ 42 Abs. 2 BauG). Die konsequente Durchsetzung der Sichtzonen kann nun aber dazu führen, dass viele Bäume, Gartenzäune oder Hecken in Einfahrten, die ein geschlossenes Strassenbild ergeben, verschwinden, weil sie im "virtuellen Dreieck" stehen, und dadurch der Strassenanschluss der Grundstücke weit eingeschnitten wird. Das Bild der Quartiere würde verändert.

Dieser Interessenkonflikt lässt sich durch die in § 112 BauG vorgeschriebene Abwägung lösen. Beachtet werden muss zudem, dass die Sichtzonen-Anforderungen gemäss dem "Merkblatt Sicht an Knoten und Ausfahrten" nur (aber immerhin) als Richtlinien gelten. Solche Merkblätter sind durchaus zulässig, damit eine einheitliche Praxis besteht. Sie befreien aber im Einzelfall nicht von der Interessenabwägung.

Das bestätigte beispielsweise das Verwaltungsgericht Zürich in einem Fall vor einigen Jahren: Gründe für zulässige Abweichungen von den Sichtzonen seien namentlich ein besonders geringes Verkehrsaufkommen, die Funktion der übergeordneten Strasse als ausschliessliche Zufahrt ohne Durchgangsverkehr sowie die bauliche Ausgestaltung oder Zweckbestimmung der übergeordneten Strasse, die eine langsame Fahrweise nach sich ziehe. Die konkrete Unterschreitung der Sichtweite in einer Richtung sei vorab darauf zurückzuführen, dass die Ausfahrt schmal und die Sichtberme bescheiden gehalten werden, damit die Abgrabung möglichst gering bleibe. Mit einem Spiegel werde die reduzierte Sichtweite kompensiert. Diese Lösung sei aufgrund der örtlichen Verhältnisse ohne weiteres

vertretbar. Die Vorschriften betreffend die Sichtzonen oder die Verkehrssicherheit würden deshalb nicht verletzt (Urteil des Verwaltungsgerichts Zürich VB.2006.00506 vom 11. April 2007 E. 5.1 und 5.2). Das Gericht bewilligte die Nichteinhaltung der Sichtzone, obwohl die zulässige Fahrgeschwindigkeit bei 50 km/h lag.

Eine solche Beurteilung im Einzelfall schreibt auch das aargauische Recht vor, insbesondere, da die Vorschriften betreffend die Sichtzonen "nur" auf Stufe Verordnung bzw. in einem Merkblatt mit Richtliniencharakter festgehalten sind. Die Vorschriften betreffend Sichtzonen dürfen daher nicht schematisch und ohne Beachtung des Einzelfalles gegen die privaten Interessen, aber auch gegen andere öffentliche Interessen wie Ortsbildschutz oder Einpassung durchgesetzt werden. Das Gesetz verlangt eine Prüfung im Einzelfall, bei bestehenden Situationen und auch bei neuen.

---