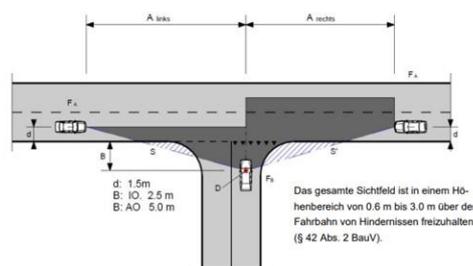


Recht informiert.

Der Newsletter von Pfisterer Fretz Munz Rechtsanwälte,
Dezember 2024

Sichtzonen und ihre Verhältnismässigkeit

Sichtzonen sichern die freie Sicht auf die Fahrbahn und tragen zur Verkehrssicherheit bei. Sie sorgen in Einmündungs- oder Kreuzungsbereichen von Strassen dafür, dass Verkehrsteilnehmer herannahende Fahrzeuge rechtzeitig wahrnehmen können. Die Anordnung einer Sichtzone ist ein Eingriff in das Eigentumsrecht des Betroffenen und muss daher verhältnismässig sein.



Rechtliche Grundlagen

Gemäss § 110 Abs. 3 des Baugesetzes des Kantons Aargau (BauG) kann im Bereich von Einmündungen und Kreuzungen angeordnet werden, dass die anstossenden Grundstücke von sichtbehindernden Bauten, Anlagen, Pflanzen, Einfriedungen und weiteren Vorrichtungen freizuhalten sind.

§ 42 Abs. 2 BauV sieht vor, dass in den Sichtzonen eine freie Sicht in einer Höhe von 60 cm bis 3 m gewährleistet sein muss. Einzelne, die Sicht nicht hemmende Bäume, Stangen und Masten sind innerhalb der Sichtzonen zugelassen.

Für die konkrete Beurteilung der Sichtzonen gilt im Kanton Aargau als Richtlinie das [«Merkblatt Sicht im Strassenraum»](#) des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom 1. Februar 2021.

Entscheidet eine Behörde, dass eine Sichtzone eingerichtet werden muss, erfolgt dies mittels Verfügung. Zuständig für die Anordnung und Durchsetzung von Sichtzonen ist bei Kantonsstrassen das Departement Bau, Verkehr und Umwelt und bei Gemeindestrassen der Gemeinderat. Die Anordnung von Sichtzonen kann auf Grundlage von § 163 Abs. 1 lit. a BauG im Grundbuch angemerkt werden, wodurch die Rechtsverhältnisse dauerhaft dokumentiert und gesichert sind.

Anwendung im konkreten Fall / Verhältnismässigkeit

Die Anordnung einer Sichtzone ist ein Eingriff in das Eigentumsrecht (Art. 26 der Bundesverfassung (BV), § 21 Abs. 1 Kantonsverfassung Aargau) des Betroffenen. Sie muss daher nach pflichtgemäsem Ermessen erfolgen. Für die Anordnung von Sichtzonen sind entsprechend ein ausreichendes öffentliches Interesse (insbesondere die Verkehrssicherheit) und die Beachtung des Gebotes der Verhältnismässigkeit erforderlich. Diese Prüfung stellt sicher, dass die Gewährleistung der Sichtzone für den betroffenen Grundeigentümer zumutbar ist. Besonders bei geringfügigen Einschränkungen, wie etwa der Freihaltung kleiner Teilflächen, wird das öffentliche Interesse regelmässig als vorrangig angesehen.

Die Rechtsabteilung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt hat in einem kürzlich gefällten Entscheid ([BVURA.23.534 vom 11. Juni 2024](#)) die Voraussetzung für die Verfügung einer Sichtzone gegen den Willen der betroffenen Grundeigentümer geprüft und entschieden, dass das Interesse der Bauherrschaft am Erlass der Sichtzone (zugunsten der Ausfahrt aus einer neu geplanten Tiefgarage) das Interesse der betroffenen Nachbarn am uneingeschränkten Eigentumsrecht überwiegt.

Im konkreten Fall umfasst der von der fraglichen Sichtzone betroffene Bereich der benachbarten Grundeigentümer lediglich knapp 4 m² und damit 0.2 % der Grundstücksfläche. Der betroffene Bereich liegt zudem innerhalb des ordentlichen Strassenabstands von 4 m (§ 111 Abs. 1 lit. a BauG) und ist mit einem öffentlichen Fusswegrecht überlagert. Gemäss Ausführungen der Rechtsabteilung seien die Nutzungsmöglichkeiten der betreffenden Fläche daher bereits von Gesetzes wegen sehr eingeschränkt und ein bezifferbarer Wertverlust der Liegenschaft durch die Anordnung der Sichtzone nicht absehbar.

Im zu beurteilenden Fall wurde das Interesse der beiden Beschwerdegegner am uneingeschränkten Erhalt ihrer Eigentumsrechte demnach als weniger gewichtig

beurteilt als das Interesse an der Festlegung der Sichtzone. Die angebotene Sichtzone halte ohne Weiteres vor dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit stand. Die Anordnung der Sichtzone wurde entsprechend gutgeheissen und gestützt auf § 163 Abs. 1 lit. a Ziff. 1 BauG im Grundbuch als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung angemerket.

Dem Nachbar, über dessen Grundstück die Sichtzone verfügt wird, muss zudem vorgängig das rechtliche Gehör gewährt werden. Die Baubewilligung mit der Sichtzonenverfügung ist ihm zu eröffnen.
