

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Neuerlass einer Verordnung über die privaten Zugänge (Privatstrassenverordnung)

Antrag:

Es wird eine neue Verordnung über die privaten Zugänge (Privatstrassenverordnung) gemäss Anhang erlassen.

Weisung:

1. Zusammenfassung

Die Erstellungskosten für die Strassenbeleuchtung an Privatstrassen werden gemäss Art. 11 der geltenden Privatstrassenverordnung unter bestimmten Voraussetzungen von der Stadtgemeinde Winterthur finanziert. Diese Kostentragungspflicht der Stadtgemeinde bei der Strassenbeleuchtung ist aufzuheben. Eine weitere wesentliche Neuerung ist die Neuregelung der Öffentlicherklärung von privaten Zugängen.

2. Ausgangslage

Auslöser der Revision bildet Art. 11 der geltenden Privatstrassenverordnung, wonach die Stadtgemeinde Winterthur unter bestimmten Voraussetzungen die Kosten für die Errichtung der Strassenbeleuchtung in Privatstrassen trägt. Diese Kostentragungspflicht widerspricht den bei Quartier- und Privaterschliessungen allgemein geltenden Grundsätzen und führt dazu, dass die Stadtgemeinde Winterthur seit Jahrzehnten privaten Grundeigentümern Strassenbeleuchtungen in einem beträchtlichen finanziellen Ausmass finanziert. Die Strassenbeleuchtung ist gemäss kantonalem Strassengesetz Bestandteil der Strasse und es besteht kein Grund, weshalb die Öffentlichkeit sie noch länger finanzieren sollte. Auch das kantonale Recht sieht keine entsprechende Regelung vor. Die Regelung, wonach die Stadtgemeinde Winterthur die Kosten für die Erstellung der Strassenbeleuchtung bei privaten Erschliessungsanlagen trägt, ist deshalb aufzuheben.

Darüber hinaus hat sich gezeigt, dass die Anforderungen in Bezug auf die Öffentlicherklärung von Privatstrassen nicht mehr zeitgemäss sind und die Verordnung auch insoweit einer Anpassung bedarf.

Das Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich ist drei Jahre nach der Privatstrassenverordnung in Kraft getreten. Verschiedene Bestimmungen der Privatstrassenverordnung sind im Planungs- und Baugesetz enthalten und haben mit Inkraftsetzung des Planungs- und Baugesetzes ihre eigenständige Bedeutung verloren. Sie sind deshalb aufzuheben (Art. 2, 3, 6 – 10, 13).

3. Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen

Die neue Privatstrassenverordnung wird, entsprechend der stadträtlichen Praxis bei neueren Erlassen, in Paragrafen und nicht mehr in Artikel gegliedert.

§ 1 definiert den Regelungsbereich der Verordnung und erläutert, was unter einem privaten Zugang verstanden wird.

§ 2 regelt die Kostentragungspflicht und die Zuständigkeiten bei der Projektplanung und der Bauausführung. Die Ausgestaltung des Zugangs richtet sich nach den kantonalen Vorgaben (Zugangsnormalien etc.), den Normen des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS-Normen) sowie den Vorgaben des Tiefbauamtes.

§ 3 Abs. 1 statuiert, dass bei der Erstellung eines Privatwegs oder einer Privatstrasse ein ordentliches Baubewilligungsverfahren durchgeführt werden muss. Das heisst, der geplante Privatweg oder die Privatstrasse muss ausgesteckt und publiziert werden. Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach § 309 ff. PBG. Die Verlegung von Versorgungs- oder Entsorgungsleitungen in bestehenden privaten Zugängen erfordert kein ordentliches Baubewilligungsverfahren. Das Einholen einer Bewilligung des zuständigen Werkes bzw. Amtes genügt. **Abs. 3** nennt die Unterlagen, die mit dem Baugesuch für den privaten Zugang oder die Versorgungs- oder Entsorgungsleitung einzureichen sind. Die Bewilligung für einen Privatweg oder eine Privatstrasse kann im Übrigen auch im Rahmen eines ordentlichen Baubewilligungsverfahrens für Hochbauten (z.B. für eine Arealüberbauung) erteilt werden, wenn die erforderlichen Unterlagen dafür eingereicht werden.

§ 4 regelt, unter welchen Voraussetzungen der Stadt Winterthur bei der Verlegung von in ihrem Eigentum stehenden Versorgungs- und Entsorgungsleitungen eine Personaldienstbarkeit einzuräumen ist.

§ 5 regelt allgemein die Benützung, den Betrieb und Unterhalt privater Zugänge.

§ 6 regelt die Öffentlicherklärung eines privaten Zugangs. **Abs. 1** regelt die Anforderungen, die ein Zugang erfüllen muss, damit ein Anspruch auf Öffentlicherklärung besteht. In der bisherigen Privatstrassenverordnung wurden nur Zugänge, die eine Breite von 5.5 m aufweisen, ins Eigentum der Stadt Winterthur übernommen. Da auf dem Stadtgebiet zahlreiche Zugänge bestehen, die normgemäss ausgebaut, in gutem baulichen Zustand, betriebsbereit und an das öffentliche Strassennetz angebunden sind, jedoch eine Breite von weniger als 5.5 m aufweisen, entspricht es einem aktuellen Bedürfnis, die Anforderung bezüglich Fahrbahnbreite zu lockern. Neu besteht ein Anspruch auf Öffentlicherklärung bei einer Fahrbahnbreite ab 4.5 m und wenn der Zugang mindestens 10 Wohneinheiten bedient oder wenn der Zugang eine Fusswegverbindung von öffentlicher Bedeutung darstellt. **Abs. 2** regelt die Ausnahmen. **Abs. 3** regelt die Modalitäten bei der Übernahme des Zugangs ins öffentliche Eigentum. **Abs. 4** regelt die Zuständigkeit bei Öffentlicherklärungen.

4. Schlussbemerkungen

Die vom Stadtrat erlassenen Richtlinien über den Bau von privaten Strassen und Wegen vom 4. Mai 1973 enthalten ebenfalls Wiederholungen des übergeordneten Rechts. Das Gleiche gilt für die vom Stadtrat festgesetzten Richtlinien für die Ausführung von Unter- und Oberbau von Strassen, Wegen und Trottoirs vom 22. Dezember 1969, deren Inhalt veraltet ist und vollständig durch die VSS-Normen und die Richtlinien des Tiefbauamts ersetzt wurde. Die beiden Erlasse wurden durch den Stadtrat aufgehoben.

Aufgrund der untergeordneten Bedeutung der Privatstrassenverordnung an sich und der unwesentlichen Anpassungen und Änderungen im speziellen wurde auf ein externes Vernehmlassungsverfahren verzichtet.

Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist dem Vorsteher des Departements Bau übertragen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

E. Wohlwend

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder

Beilage:

- Entwurf der Verordnung über die privaten Zugänge (Privatstrassenverordnung)

Entwurf

Verordnung über die privaten Zugänge (Privatstrassenverordnung)

(vom.....)

Gestützt auf § 28 Abs. 1 Ziff. 6 der Gemeindeordnung erlässt der Grosse Gemeinderat folgende Verordnung:

§ 1 Geltungsbereich, Begriffe

¹Diese Verordnung gilt für alle privaten Zugänge auf dem Gebiet der Stadt Winterthur, welche Grundstücke und darauf bestehende oder vorgesehene Bauten und Anlagen mit dem öffentlichen Strassennetz verbinden.

²Der private Zugang umfasst die im privaten Eigentum stehenden Verkehrsflächen (Strassen und Wege). Zum privaten Zugang gehören ausser den Flächen für den Verkehr alle dem bestimmungsgemässen Gebrauch, der technischen Sicherung und dem Schutz der Umgebung dienenden Bauten, Anlagen und Einrichtungen wie Entwässerungsanlagen, Ausstattungselemente für Wohnstrassen, Stützmauern, Strassenbeleuchtungsanlagen etc.

³Nicht unter diese Verordnung fallen die vom Zugang zur Haustüre führenden Eingänge.

§ 2 Projekt und Bau

¹Projektierung und Erstellung privater Zugänge sind Sache der Eigentümerinnen bzw. Eigentümer des privaten Zugangs. Mit der Projektplanung und Bauausführung ist eine Fachperson zu beauftragen. Diese ist verantwortlich für die Koordination zwischen der Bauherrschaft und den städtischen Fachstellen sowie für die Qualität des Bauwerks.

²Das Bauwerk wird durch das Tiefbauamt abgenommen.

³Die Dimensionierung und Gestaltung des privaten Zugangs richtet sich nach den kantonalen Gesetzesbestimmungen, den entsprechenden VSS¹-Normen sowie den Normalien und Richtlinien des Tiefbauamtes.

⁴Für Ver- und Entsorgungsleitungen gelten die Bestimmungen der entsprechenden Werke bzw. Ämter.

§ 3 Bewilligung

¹Die Erstellung und bauliche Veränderung eines privaten Zugangs setzt die Durchführung eines ordentlichen Baubewilligungsverfahrens voraus. Wird alleine eine Versorgungs- oder Entsorgungsleitung in einen bestehenden privaten Zugang verlegt, genügt eine Bewilligung des zuständigen Werkes bzw. Amtes.

²Mit dem Gesuch sind insbesondere folgende Unterlagen im Doppel einzureichen:

a) Kopie des Katasterplans 1:500

¹ Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute

- b) Grundbuchauszug
- c) Situationsplan des Strassen- und Kanalisationsprojekts 1:250
- d) Längenprofil 1:250/50
- e) Normalprofil 1:20
- f) Querprofile 1:50 (bei Verkehrsflächen)
- g) Kostenvoranschlag und technischer Bericht mit Kostenschätzung
- h) Leitungsplan 1:250 mit Eintrag aller bestehenden und projektierten Leitungen
- i) Privatrechtliche Vereinbarungen betreffend Regelung der Zugänge bzw. Leitungen

§ 4 Einräumung Dienstbarkeit bei Versorgungs- und Entsorgungsleitungen

Werden in privaten Zugängen im Eigentum der Stadt Winterthur stehende Versorgungs- und Entsorgungsleitungen verlegt, ist der Stadt Winterthur mittels Personaldienstbarkeit unentgeltlich das Recht auf Fortbestand und Auswechslung der Leitungen sowie auf jederzeitige Vornahme von Kontrollen und Unterhaltsarbeiten einzuräumen.

§ 5 Benützung, Betrieb und Unterhalt

¹Der private Zugang muss jederzeit für die Fahrzeuge der öffentlichen Dienste benutzbar sein.

²Der Betrieb und Unterhalt des privaten Zugangs ist Sache der Eigentümerinnen bzw. Eigentümer. Ist der private Zugang mit einem Fuss- oder Fahrwegrecht zugunsten der Öffentlichkeit belegt, erfolgt der Betrieb und Unterhalt der Normbeleuchtung zulasten der Stadt Winterthur.

§ 6 Öffentlicherklärung

¹Die Öffentlicherklärung kann verlangt werden, wenn der private Zugang folgende Voraussetzungen erfüllt:

- a) normgemässer Ausbau, guter baulicher Zustand, Betriebsbereitschaft
- b) Zugang für min. 10 Wohneinheiten und Zufahrtsbreite von min. 4.5 m, oder: Fusswegverbindung von öffentlicher Bedeutung
- c) direkte Anbindung an das öffentliche Strassennetz

²Bei Vorliegen eines erheblichen öffentlichen Interesses kann auf einzelne Voraussetzungen gemäss Absatz 1 verzichtet werden.

³Das Strassengrundstück wird unentgeltlich, lasten-, servituten- und pfandfrei an die Stadt Winterthur abgetreten. Die Übernahme erfolgt auf Kosten der bisherigen Eigentümerinnen bzw. Eigentümer.

⁴Zuständig für die Öffentlicherklärung ist der Stadtrat.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Verordnung wird vom Stadtrat in Kraft gesetzt. Sie ersetzt die Verordnung über die Privatstrassen vom 2. Oktober 1972.