

Merkblatt zur Ergänzung Formular Z15

Themen

1. Allgemeines
2. Zufahrten und Zugänge
3. Unterschreitung Strassenabstand
4. Grundstück grenzt an Kantonsstrasse
5. Vorteilsabgabe Zufahrten und Zugänge und Unterschreitung Strassenabstand
6. Anhang

1 Allgemeines

Das vorliegende Merkblatt ist eine Projektierungshilfe für Bauherren und Planer, welche im Bereich von **Kantonsstrassen** Bauten und Anlagen planen. Das Merkblatt erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, eine Beurteilung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Das Merkblatt gilt für allgemeine Fälle, bei Spezialfällen sind die entsprechenden Aussagen sinngemäss anzuwenden. Können die geforderten Werte respektive Aspekte nicht eingehalten werden oder ergeben sich wegen ihrer Einhaltung unzweckmässige Lösungen, empfiehlt sich eine Absprache mit dem Tiefbauamt.

2 Zufahrten und Zugänge

Grundlagen

- § 47 Strassengesetz (StraG, SRSZ 442.110)
- § 25 Strassenverordnung (StraV, SRSZ 442.111)
- VSS SN 640 050 Grundstückzufahrten, mit Verweis auf SN 640 273.
- VSS SN 640 273a Knoten, Sichtverhältnisse in Knoten in einer Ebene (gültig seit 01.08.2010)

2.1 Einfahrtsbewilligung und allgemeine Grundsätze

- Neue Einfahrten in Kantonsstrassen bedingen eine Einfahrtsbewilligung. Bei bestehenden, rechtsgültigen Einfahrten ist die erteilte Bewilligung zu überprüfen, wenn der Mehrverkehr bei den Zufahrten in kantonseigene Strassen erheblich ist, eine massgebende Andersartigkeit der Verkehrsbelastung durch eine Zweckänderung erfolgt oder die Einfahrt baulich angepasst wird.
- Bei Einfahrten von verkehrsstarken Anlagen muss ein Verkehrsgutachten eines qualifizierten Verkehrsplaners erstellt und mit dem Baugesuch eingereicht werden. Es empfiehlt sich, hierbei frühzeitig mit dem Tiefbauamt Kontakt aufzunehmen.
Als verkehrstarke Anlagen gelten insbesondere Anlagen mit folgenden Randbedingungen:
 - Anzahl Parkplätze > 50
 - Anzahl Fahrzeuge / Tag > 600
- Primär sind Grundstücke an Kantonsstrassen rückwärtig über das untergeordnete Strassennetz zu erschliessen. Besteht angrenzend zum Baugesuch bereits eine Einfahrt in die Kantonsstrasse, ist die zu überbauende Parzelle über diese bestehende Einfahrt zu erschliessen.
- Bei bestehenden Fussgängerstreifen im Bereich der Einmündung sowie bei einer allfälligen Verschiebung derselben, bedarf es einer vorgängigen Absprache mit dem Tiefbauamt, Abteilung Strategie und Entwicklung.
- Ob eine rückwärtige oder eine vorderliegende Fussgängerführung (Trottoirüberfahrt) zu wählen ist, hängt u.a. vom Verkehrsaufkommen auf dem Trottoir und demjenigen der Zufahrt ab. Grund-

sätzlich sind vorderliegende Fussgängerführungen bei tiefem Verkehrsaufkommen auf der Zufahrt vorzusehen.

- Ist aufgrund der Verkehrsqualität eine Linksabbiegestreifen in der Kantonsstrasse notwendig, ist dieser in Rücksprache mit dem Tiefbauamt zu projektieren. Das Projekt bedarf der Genehmigung durch den Regierungsrat und wird durch diesen öffentlich aufgelegt. Der Ausbau geht entsprechend dem Verursacherprinzip zulasten des privaten Nutzniessers.

2.2 Sichtweiten bei Einmündungen ¹

Neue Einfahrten in Kantonsstrassen müssen die minimalen Sichtweiten, basierend auf der Norm VSS SN 640 273 a, aufweisen. Für den Regelfall ist folgendes zu beachten:

- Zur Beurteilung der Sichtverhältnisse sind mit dem Baugesuch verbindliche Angaben zur Umgebungsgestaltung in einem Situationsplan einzureichen.
- Die Sichtweiten sind in den eingereichten Planunterlagen, entsprechend den folgenden Darstellungen, einzuzeichnen und zu vermassen.

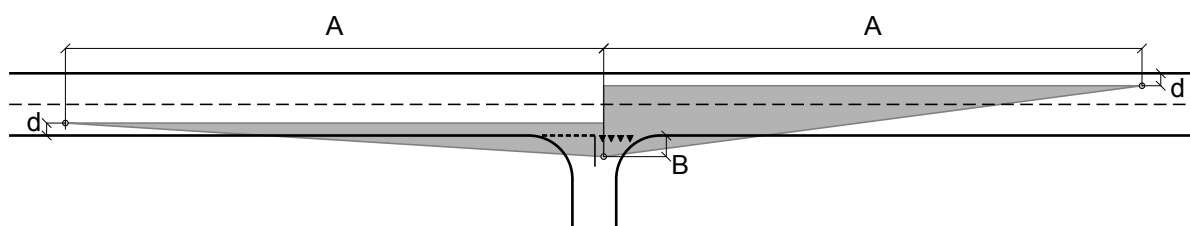


Abb. 1: Sichtweiten auf den Strassenverkehr; kein vortrittsberechtigtes Trottoir ¹

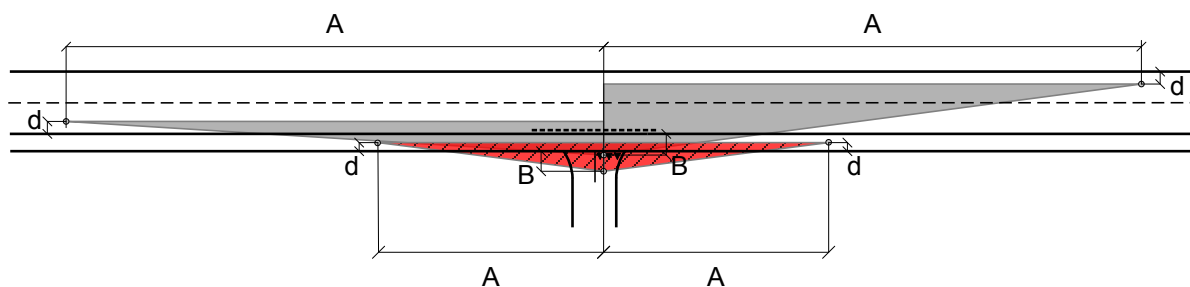


Abb. 2: Sichtweiten auf den Strassenverkehr sowie auf ein vortrittsberechtigtes Trottoir / Rad-/Gehweg resp. Radweg ¹

- Für die Sichtweite auf den Strassenverkehr wird die Beobachtungsdistanz (B) innerorts ab dem Fahrbahnrand gemessen.
- Ist ein durchgängiges Trottoir entlang der Kantonsstrasse vorhanden, so ist zusätzlich die Sicht auf das vortrittsberechtigtes Trottoir zu gewährleisten (→ Fussgänger, fahrzeugähnliche Gefährte). Hierfür wird die Beobachtungsdistanz von der Hinterkante des Trottoirs / Radwegs gemessen. Dasselbe gilt für vortrittsberechtigtes Radwege respektive Rad-/Gehwege.
- In Anlehnung an die Norm VSS SN 640 273 a ist die Beobachtungsdistanz gemäss der folgende Tabelle zu wählen. Unterschreitungen dieser Werte sind zu begründen.

Beobachtungsdistanzen

3.00 m	≥ 2.50 m
Einmündung von kommunalen und privaten Strassen	Hauszufahrten
Erschliessung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben, Einkaufszentren, öffentlichen Parkplätzen	

- Ausserorts beträgt die Beobachtungsdistanz (B) 5.00 m gemessen ab dem Fahrbahnrand.

¹ Vergrösserte Darstellung im Anhang

- Der Abstand "d" vom rechten Fahrbahnrand beträgt üblicherweise 1.50 m. Auf Radwegen sowie auf Trottoirs mit fahrzeugähnlichen Geräten entspricht "d" der Hälfte der entsprechenden Verkehrsfläche.
- Die minimalen Sichtweiten basieren auf der Norm VSS SN 640 273 a. Auf **Kantonsstrassen** sind folgende Werte massgebend:

Minimale Sichtweiten auf Motorfahrzeuge²:

	Massgebende Zufahrtsgeschwindigkeit der vortrittsberechtigten Motorfahrzeuge [km/h] (Längsneigung $\pm 2\%$)						
	20	30	40	50	60	70	80
Sichtweite A [m]	15	30	45	60	80	100	125

Minimale Sichtweiten auf leichte Zweiräder:

	Längsneigung der vortrittsberechtigten Anlage mit leichtem Zweiradverkehr						
	$\geq -8\%$	-6%	-4%	-2%	0%	+2%	$\geq +4\%$
Sichtweite A [m]	≥ 60	55	45	35	25	15	≤ 10

Minimale Sichtweiten auf Fussgänger bzw. fahrzeugähnliche Geräte in Knoten mit angrenzendem Gehweg:

	Längsneigung der vortrittsberechtigten Anlage für Fussgänger bzw. fahrzeugähnlichen Geräten			
	$\leq 3\%$	3 - 5%	5 - 8%	$\geq 8\%$
Sichtweite A [m]	≥ 15	≥ 20	≥ 25	≥ 50

- Als Sichtfeld bezeichnet man die Fläche zwischen den Sichtlinien und den Achsen der vortrittsberechtigten Fahrstreifen. Es ist nachzuweisen, dass das Sichtfeld von allen Hindernissen frei gehalten wird, damit die Sicht auf ein Motorfahrzeug, ein leichtes Zweirad oder ein fahrzeugähnliches Gefährt nicht verdeckt werden kann. Dies gilt auch für Pflanzenwuchs, Schnee, parkierte Fahrzeuge und Busse in Haltestellen. Das Sichtfeld muss zwischen 0.60 m und 3.00 m über der Fahrbahnebene hindernisfrei sein.

2.3 Ausgestaltung der Grundstückszufahrten

Grundsätzlich sind folgende Werte für die Ausgestaltung von Grundstückszufahrten anzuwenden:

Kriterium	Über die Zufahrt werden ≤ 15 Parkplätze erschlossen.	Über die Zufahrt werden > 15 Parkplätze erschlossen.
Breite der Erschliessung im Einmündungsbereich (d.h. in der Regel mindestens die ersten 15 m vor dem Fahrbahnrand der vortrittsberechtigten Kantonsstrasse)	5 m	5.50 m
Einlenkradius zum Fahrbahnrand	5 m	6 m
Maximale Längsneigung innerhalb von 5 m ab Strassen- resp. Trottoirrand	$\pm 5\%$	
Maximaler Gefällsbruch am Strassenrand ohne Vertikalausrundung	6%	

Bei häufig auftretendem Schwerverkehr ist die Befahrbarkeit für die Ausgestaltung der Einmündung massgebend. Die Befahrbarkeit ist mittels Schleppkurven aufzuzeigen.

² Wenn im Einmündungsbereich ungünstige Verhältnisse wie Längsneigungen von $\pm 2\%$, mehr als zwei Fahrstreifen oder grosser Schwerverkehrsanteil vorliegen, ist der obere Wert der Tabelle 1 der Norm 640 273 a zu verwenden.

Hinweise

- Wendemanöver sind ständig auf dem privaten Grundstück zu gewährleisten. Die Wendefläche ist im Situationsplan nachzuweisen. Die Einfahrt in die Kantonsstrasse muss stets vorwärts erfolgen.
- Die Einfahrt muss in ihrer Breite gemäss den Kriterien klar definiert sein. Vorplätze sind mit geeigneten Massnahmen (Rabatten³, Mauern oder Zäunen) von der Kantonsstrasse abzutrennen ohne dabei die Sichtweiten einzuschränken.
- Die Grundstückseinfahrten sind auf einer Tiefe von mindestens 5 m ab Strassenrand so zu befestigen, dass eine Verschmutzung der Strasse vermieden wird.
- Die Grundstückseinfahrt ist so zu entwässern, dass kein Oberflächenwasser auf die vortrittsberechtigten Strasse gelangen kann.
- Die Randabschlüsse entlang dem Fahrbahnrand im Einfahrtsbereich sind abzusenken. Die Details sind mit dem Tiefbauamt, Abteilung Betrieb, abzusprechen.
- Bei Einfahrten mit Lastwagen oder Lastzügen müssen die Einfahrten, gemäss den erforderlichen Schleppkurven, ausgebildet werden. Die entsprechenden Schleppkurven sind in den eingereichten Planunterlagen zu berücksichtigen und zu kennzeichnen.

3 Unterschreitung Strassenabstand

Grundlagen

- § 40 StraG, Baulinien
- § 41 StraG, beim Fehlen von Baulinien
- § 42 StraG, Ausnahmen

Hinweise

- Der Antragssteller hat für die Unterschreitung des Strassenabstands einen Antrag mit Begründung (besondere örtliche Verhältnisse, bestehende Bauten innerhalb des Strassenabstands, Ortsbild, Verkehrssicherheit, usw.) mit dem Baugesuch einzureichen.
- Grund für eine Ausnahmegewilligung ist das Vorhandensein von besonderen Verhältnissen, wie namentlich zur Vermeidung unzumutbarer Härtefälle oder Ortsbildschutz. Die Verkehrssicherheit und das allgemeine öffentliche Interesse gehen jedoch in jedem Fall vor. Wirtschaftliche Gründe wie z.B. die Erhöhung der möglichen Ausnützung rechtfertigen keine Ausnahmegewilligung.
- Eine Ausnahmegewilligung muss mit dem öffentlichen Interesse insbesondere der Verkehrssicherheit vereinbar sein und darf keine wesentlichen Interessen von Nachbarn tangieren.
- Unterschreitungen des Strassenabstands sind vorteilsabgabepflichtig (vgl. Kapitel 5.2).

4 Grundstück grenzt an Kantonsstrasse

Grundlagen

- § 38 StraG, Grundsatz
- VSS SN 640 561 Passive Sicherheit im Strassenraum, Fahrzeug-Rückhaltesysteme
- VSS SN 640 568 Geländer

Hinweise

- Zum Strassenraum gehört eine seitliche Hindernisfreiheit entlang des eigentlichen Verkehrsraumes.
- Vorplätze sind mit geeigneten Massnahmen vom Strassenraum abzugrenzen (z.B. mit Rabatten³, Mauern oder Zäunen).
- Von der Fahrbahn nicht abgetrennte Längsparkplätze entlang der Kantonsstrassen bedürfen der Zustimmung des Tiefbauamtes, Abteilung Strategie und Entwicklung, und sind nur in Aus-

³ Rabatten haben eine Breite von mindestens 0.80 m aufzuweisen.

nahmefällen zulässig. Sie dürfen weder sichtbehindernd sein noch negative Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit auf der Kantonsstrasse haben.

- Parkplätze, welche ein Rückwärtseinfahren in die Kantonsstrasse bedingen, werden nicht bewilligt.
- Allfällige durch das Bauvorhaben verursachte Anpassungen an der Kantonsstrasse gehen zu Lasten des Verursachers.
- Grenzt ein Baugesuch an eine kantonale Kunstbaute oder wird eine solche tangiert, ist frühzeitig mit dem Tiefbauamt, Abteilung Kunstbauten, Kontakt aufzunehmen.
- Für Grabarbeiten in der Kantonsstrasse sowie für die Benutzung von öffentlichem Grund sind entsprechende Gesuche beim Tiefbauamt, Abteilung Betrieb, einzureichen. Diese Anfragen werden in einem gesonderten Verfahren bearbeitet.
- Ein Bauvorhaben kann während der Bauphase die Kantonsstrasse tangieren. Mit einer gedachten Einflusslinie mit der Steigung 1:1 ist zu prüfen, ob mit dem Baugesuch statische Betrachtungen der Baugrube bzw. der Aufschüttung einzureichen sind (Bsp. vgl. Abb. 3 und 4).
- Allfällig notwendige temporäre und definitive Absturzsicherungen für Personen und/oder Fahrzeuge, welche im Zusammenhang mit dem Baugesuch notwendig werden, sind ausserhalb des Strassenraumes anzuordnen. Die Erstellung sowie der Unterhalt gehen zu Lasten des Gesuchstellers.
- Erdanker, welche die Kantonsstrasse tangieren, bedingen die vertragliche Regelung mit Zustimmung des Regierungsrates (Regierungsratsbeschluss). Dies ist in einem gesonderten Verfahren frühzeitig zu beantragen.
- Bei Böschungen sind geeignete Massnahmen zu treffen, so dass weder loses Material noch Meteorwasser die Kantonsstrasse beeinträchtigen können.
- Das TBA erteilt grundsätzlich keine Einleitungsbewilligung für Meteorwasser in eine kantonseigene Leitung.
- Für Baustelleneinfahrten grösseren Ausmasses gelten dieselben Bestimmungen wie für definitive Erschliessungen. Sie sind ebenfalls bewilligungspflichtig.
- Baustelleneinfahrten kleineren Ausmasses sind vom Tiefbauamt, Abteilung Betrieb, genehmigen zu lassen. Der entsprechende Antrag ist, zusammen mit dem detaillierten Installationsplan (Baustellenabschränkung, Ein-/Ausfahrt Baustelle, Handwerkerparkplätze, usw.), mindestens zwei Wochen vor Baubeginn dem Tiefbauamt, Abteilung Betrieb, zur Genehmigung einzureichen.
- Das Tiefbauamt, Abteilung Betrieb, ist für die gesamte Baubegleitung zuständig und kann bei Bedarf weitere Abteilungen (z.B. Kunstbauten, Realisierung) beiziehen.

Beispiele

- Die in den Abbildungen 3 und 4 dargestellten Skizzen tangieren den Strassenraum. Somit ist mit dem Baugesuch zumindest das Konzept der Baugrube bzw. der Aufschüttung einzureichen. Das Tiefbauamt behält sich vor, innerhalb des Baubewilligungsverfahrens oder mittels Auflage vor dem Baubeginn ein geologisches Gutachten sowie statische Berechnungen und Nachweise einzuverlangen.

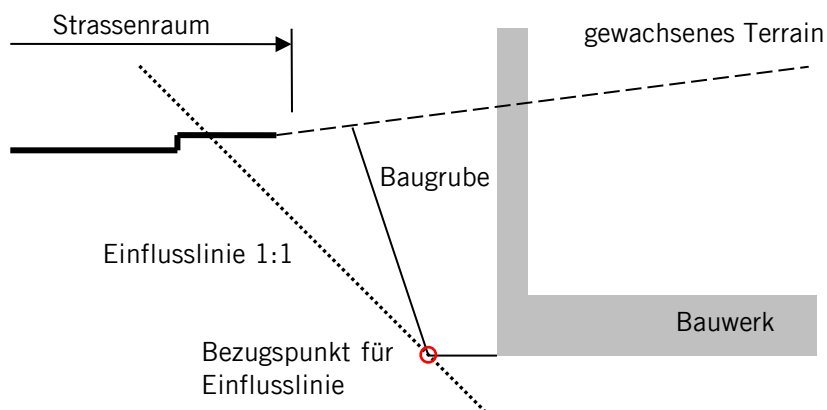


Abb. 3: Einflusslinie bei Abgrabungen entlang der Kantonsstrasse

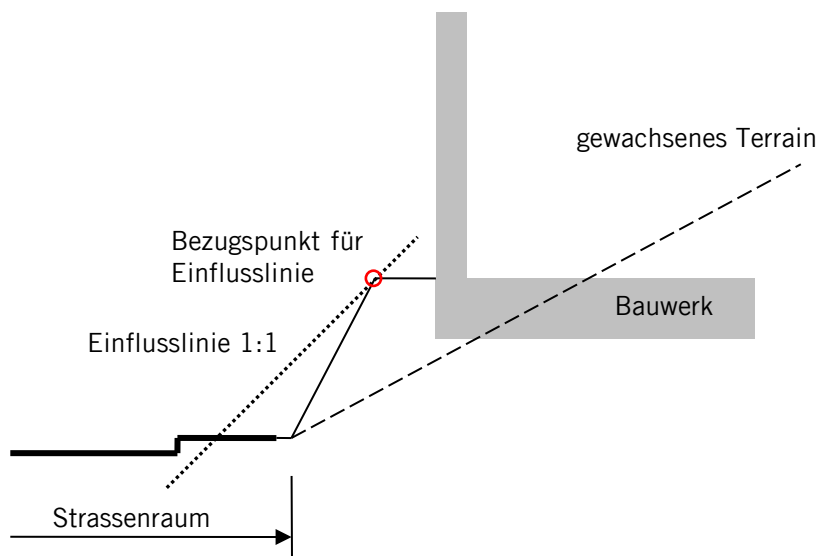


Abb. 4: Einflusslinie bei Aufschüttungen entlang der Kantonsstrasse

5 Vorteilsabgabe Zufahrten und Zugänge und Unterschreitung Strassenabstand

Grundlagen

- § 58 StraG, Vorteilsabgabe
- § 28 StraV, Vorteilsabgabe
- Verwaltungsgerichtsentscheid 717/03 vom 14. November 2003, Erwägung 3

5.1 Zufahrten und Zugänge

Hinweise

- Eine Vorteilsabgabe wird dann erhoben, wenn eine direkte (eigene) Zufahrt in die Kantonsstrasse einmündet.
- Bei bestehenden eigenen Zufahrten/Zugängen ist eine Vorteilsabgabe fällig, wenn ein Neubau oder eine Erweiterung auf dem entsprechenden Grundstück bewilligt wird.
- Die Vorteilsabgabe beträgt bei Einfamilienhäusern 3 %, bei Mehrfamilienhäusern 4½ % und bei erheblichem Auto- oder Publikumsverkehr 5 % des Verkehrswerts der effektiv bebauten Nutzfläche. Der Verkehrswert wird aufgrund einer Schätzung der kantonalen Güterschätzungskommission festgelegt. Als Nutzfläche wird die überbaute Fläche im Grundriss (inkl. Tiefgaragen und Parkfelder) definiert. Die reinen Verkehrsflächen der Zufahrt sind nicht zu berücksichtigen. Allfällige bereits bebaute Flächen sind separat auszuweisen und können in bei der Berechnung der Vorteilsabgabe in Abzug gebracht werden.
- Zusammen mit dem Baugesuch ist eine entsprechende Nutzflächenberechnung einzureichen.
- Falls ein Baugrundstück über eine Feinerschliessungsstrasse erschlossen wird, welche auch noch anderen Grundeigentümern in der Nachbarschaft als Erschliessung dient, wird keine Vorteilsabgabe erhoben.

Berechnungsbeispiel

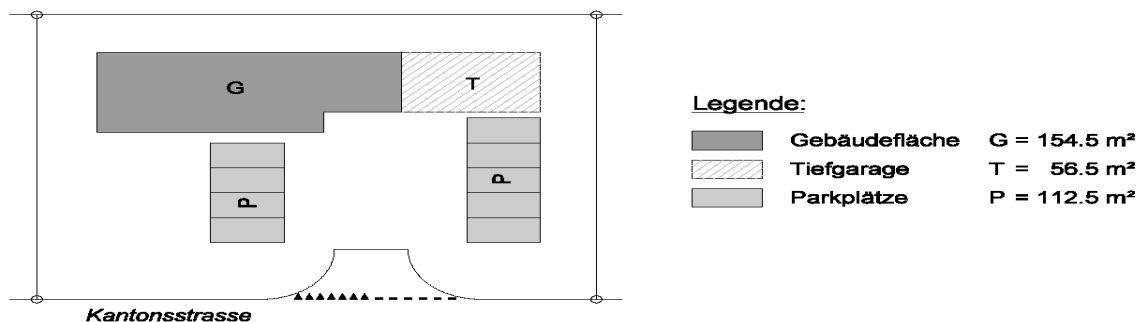


Abb. 5: Beispielskizze für Berechnung der Vorteilsabgabe bei direkter Zufahrt ab Kantonsstrasse

$$\begin{aligned}\text{Nutzfläche} &= \text{Gebäudefläche} + \text{Tiefgaragenfläche} + \text{Parkplatzfläche} \\ &= 154.5 \text{ m}^2 + 56.5 \text{ m}^2 + 112.5 \text{ m}^2 = 323.5 \text{ m}^2\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Verkehrswert pro Quadratmeter (Schätzung der kantonalen Güterschätzungskommission)} \\ &= \text{Fr. } 500.--/\text{m}^2\end{aligned}$$

Prozentuale Vorteilsabgabe gemäss § 28 StraV: 4.5 % (Mehrfamilienhaus)

$$\begin{aligned}\text{Vorteilsabgabe} &= \text{Nutzfläche} \times \text{Verkehrswert} \times \text{prozentuale Vorteilsabgabe} \\ &= 323.5 \text{ m}^2 \times 500.--/\text{m}^2 \times 4.5\% \\ &= \underline{\underline{\text{CHF } 7'278.75}}\end{aligned}$$

5.2 Unterschreitung Strassenabstand

- Die Bemessung der Vorteilsabgabe bei Unterschreitung des Strassenabstands wird aufgrund des Verkehrswerts⁴ der Geschossflächen innerhalb des Strassenabstands vorgenommen.
- Die Vorteilsabgabe bei Unterschreitung des Abstands zu einer Kantonsstrasse beträgt 5 Prozent des Verkehrswerts der effektiv je Geschoss beanspruchten Fläche innerhalb des Strassenabstands.
- Geschossflächen inkl. Nebenbauten, Vorbauten und Auskragungen (Balkone) innerhalb des Strassenabstands sind pro Geschoss separat auszuweisen.
- Bei Umbauten werden die bereits bebauten Nutzflächen in Abzug gebracht.
- Zusammen mit dem Baugesuch ist eine entsprechende Nutzflächenberechnung einzureichen.
- Gebäudeteile, wie Dachvorsprünge, Balkone, Erker, usw., die bis zu 1.50 m über die Fassade vorspringen, bedürfen keiner Ausnahmegewilligung und sind nicht vorteilsabgabepflichtig.

⁴ Der Verkehrswert wird aufgrund einer Schätzung der kantonalen Güterschätzungskommission festgelegt.

Berechnungsbeispiel

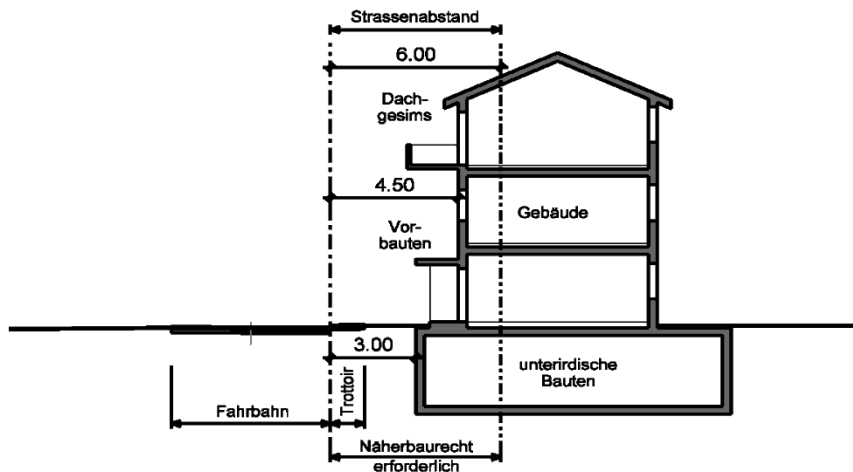


Abb. 6: Beispielskizze für Berechnung der Vorteilsabgabe bei Unterschreitung Strassenabstand

Für die Schätzung des Verkehrswerts notwendige Angaben

Fläche Tiefgarage	30 m ² innerhalb Strassenabstand
Fläche Erdgeschoss	10 m ² innerhalb Strassenabstand
Fläche Obergeschoss	10 m ² innerhalb Strassenabstand
Fläche Dachgeschoss	10 m ² innerhalb Strassenabstand
Fläche Vorbauten	20 m ² innerhalb Strassenabstand

Verkehrswertschätzung der kantonalen Güterschätzungskommission für die vom Näherbaurecht betroffenen Elemente

CHF 240'000.--

Prozentuale Vorteilsabgabe gemäss § 28 StraV: 5 %

Vorteilsabgabe = Verkehrswertschätzung x prozentuale Vorteilsabgabe

= CHF 240'000.-- x 5 %

= **CHF 12'000.--**

6 Anhang

Auszug aus dem Strassengesetz vom 15. September 1999 (StraG, SRSZ 442.110)

- § 38 Grundsatz
 - ¹ Der Bestand der Strassen und die Sicherheit ihrer Benützer dürfen nicht durch Bauten, Anlagen, Einrichtungen, Bepflanzungen oder Einfriedungen sowie durch weitere Einwirkungen aus einem angrenzenden Grundstück beeinträchtigt werden.
 - ² Beeinträchtigungen werden auf Kosten des Verursachers behoben, wenn dieser nicht oder nicht rechtzeitig selber für Abhilfe sorgt.
- § 40 Baulinien
 - Der Strassenabstand wird mit Baulinien im Nutzungsplanverfahren nach PBG oder subsidiär im Projektgenehmigungsverfahren (§ 14 ff.) festgelegt.
- § 41 Beim Fehlen von Baulinien
 - ¹ Wenn Baulinien fehlen, gelten folgende Strassenabstände:
 - a) Für Gebäude und ähnlich wirkende Anlagen: 6.00 m an Hauptstrassen;
 - b) Für Bäume: 2.50 m;
 - c) Für Sträucher und Lebhäge: 50 Prozent der Höhe, mindestens aber 1.00 m;
 - d) Für sonstige Einfriedungen, Abschlussmauern und Böschungen: 50 Prozent der Höhe, mindestens aber 0.50 m.
 - ² Die Abstände beziehen sich auf die Strecke
 - a) vom Fahrbahnrand bis zur Gebäudefassade oder bis zum der Strasse nächstgelegenen Teil der Anlage; für die über die Fassade vorspringenden Gebäudeteile gilt § 59 Abs. 2 PBG;
 - b) vom äusseren Rand des Strassenraumes bis zur Stockgrenze der Bäume und Sträucher (Abs. 1 Bst. b und c) oder bis zum der Strasse nächstgelegenen Rand der Einfriedung, Abschlussmauer und Böschung (Abs. 1 Bst. d).
- § 42 Ausnahmen
 - ¹ Der Strassenträger kann ausnahmsweise das Unterschreiten des Strassenabstands nach § 40 oder 41 bewilligen, wenn die Verkehrssicherheit nicht gefährdet wird und besondere Verhältnisse vorliegen, wie namentlich zur Vermeidung unzumutbarer Härtefälle oder aus Gründen des Ortsbildschutzes.
 - ² Die Ausnahme zur Unterschreitung des Strassenabstandes ist Teil der Baubewilligung.
- § 47 Bewilligungspflicht
 - ¹ Das Erstellen neuer und der Aus- oder Umbau bestehender Zufahrten und privater Zugänge zu Strassen bedürfen einer Bewilligung des Strassenträgers.
 - ² Eine Bewilligung ist auch erforderlich, wenn über eine bestehende Zufahrt ein wesentlich grösserer oder andersartiger Verkehr in eine Strasse geleitet werden soll.
- § 58 Vorteilsabgabe
 - ¹ Der Strassenträger erhebt für das Unterschreiten des Strassenabstands (§ 42) und für die Erstellung von Zufahrten und Zugängen (§ 47 f.) eine Vorteilsabgabe.
 - ² Die Abgabepflicht entsteht:
 - a) beim Unterschreiten des Strassenabstands im Zeitpunkt der Bewilligungserteilung
 - b) bei Zufahrten und Zugängen im Zeitpunkt der Bewilligungserteilung für die Bebauung oder für die bauliche Erweiterung der Nutzfläche.
 - ³ Die Vorteilsabgabe beträgt höchstens 5 Prozent des Verkehrswerts der wie folgt bestimmten Fläche:
 - a) beim Unterschreiten des Strassenabstands nach der innerhalb des Bauabstands je Geschoss beanspruchten Fläche;
 - b) bei Zufahrten und Zugängen nach der effektiv bebauten Nutzfläche, aber ohne die Fläche der Zugänge und Zufahrten selbst.

Auszug aus der Strassenverordnung vom 18. Januar 2000 (StraV, SRSZ 442.111)

- § 25 Zufahrten und Zugänge
 - ¹ Zufahrten und Zugänge nach Strassenverordnung § 47 sind bewilligungspflichtig,
 - a) wenn sie neu erstellt werden
 - b) wenn Planungsmassnahmen oder Bauprojekte für bestehende Einfahrten und Zugänge eine zusätzliche oder andersartige Belastung erwarten lassen.
 - ² Eine rechtsgültig erteilte Einfahrtsbewilligung ist zu überprüfen, wenn die erwartete Belastung nach Absatz 1 Buchstabe b) erheblich ist.
 - ³ Private Zugänge sind befahrbare Flächen entlang von Strassen, die nicht der Öffentlichkeit dienen und nicht als Fahrbahn ausgestaltet sind.
 - ⁴ Die Bewilligung wird im Projektgenehmigungsverfahren nach der Strassenverordnung oder im Baubewilligungsverfahren nach dem Planungs- und Baugesetz erteilt.
- § 28 Vorteilsabgabe nach § 58 der Strassenverordnung
 - ¹ Die Vorteilsabgabe beträgt beim Unterschreiten des Abstands zu Hauptstrassen 5 Prozent.
 - ² Die Vorteilsabgabe beträgt bei Zufahrten und privaten Zugängen zu Hauptstrassen:
 - a) 5 Prozent bei der Erschliessung von Gebäuden mit erheblichem Auto- oder Publikumsverkehr oder zu Parkplatzanlagen;
 - b) 4,5 Prozent bei der Erschliessung von Mehrfamilienhäusern oder mehreren Einfamilienhäusern;
 - c) 3 Prozent bei der Erschliessung eines Einfamilienhauses.
 - ³ Der Bezirksrat beziehungsweise der Gemeinderat legt die Höhe der Vorteilsabgabe für Bewilligungen an den anderen Strassen fest.
 - ⁴ Der Verkehrswert wird aufgrund einer Schätzung der kantonalen Güterschätzungskommission festgelegt.

Verwaltungsgerichtsentschied 717/03 vom 14. November 2003, Erwägung 3

Das Verwaltungsgericht hat in VGE 717/03 vom 14. November 2003, Erwägung 3, festgehalten, falls ein Baugrundstück über eine Feinerschliessungsstrasse erschlossen werde, welche auch noch anderen Grundeigentümern in der Nachbarschaft als Erschliessung diene, werde es sich im Regelfall so verhalten, dass der Eigentümer dieses Baugrundstücks sich grundsätzlich auch an die Erstellungs- und Unterhaltskosten dieser Feinerschliessungsstrasse zu beteiligen hat(te). In einem solchen Fall könne von einem abgeltungspflichtigen Sondervorteil nicht gesprochen werden. Analoges gelte auch dann, wenn diese Feinerschliessungsstrasse über das Grundstück des bauwilligen Grundeigentümers führe und dieser Grundeigentümer den betreffenden Zugang zur öffentlichen Strasse nicht wie eine Hauszufahrt für sich allein beanspruchen könne (z.B. auch für Autoabstellplätze), sondern diese Zufahrtsfläche für den Zubringerverkehr zu anderen Grundstücken in der Nachbarschaft jederzeit freihalten müsse.

Änderungsnachweis:

13.01.2011: VSS SN 640 273 wurde per 01.08.2010 durch SN 640 273 a ersetzt.

21.03.2014: Neue Bezeichnungen der Gesetzesgrundlagen; Ergänzung Sichtweiten auf Gehwege

Vergrösserte Darstellung der einzutragenden Sichtweiten mit und ohne vortrittberechtigtes Trottoir (Trottoirüberfahrt)

- A Sichtweite
- B Beobachtungsdistanz
- d Abstand des vortrittberechtigten Verkehrsteilnehmers vom Fahrbahnrand

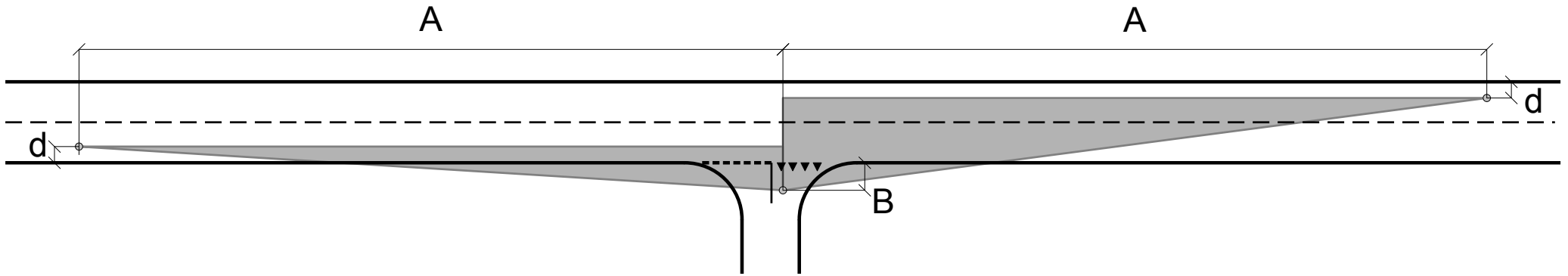


Abb. 1: Sichtweiten auf den Strassenverkehr; kein vortrittsberechtigtes Trottoir

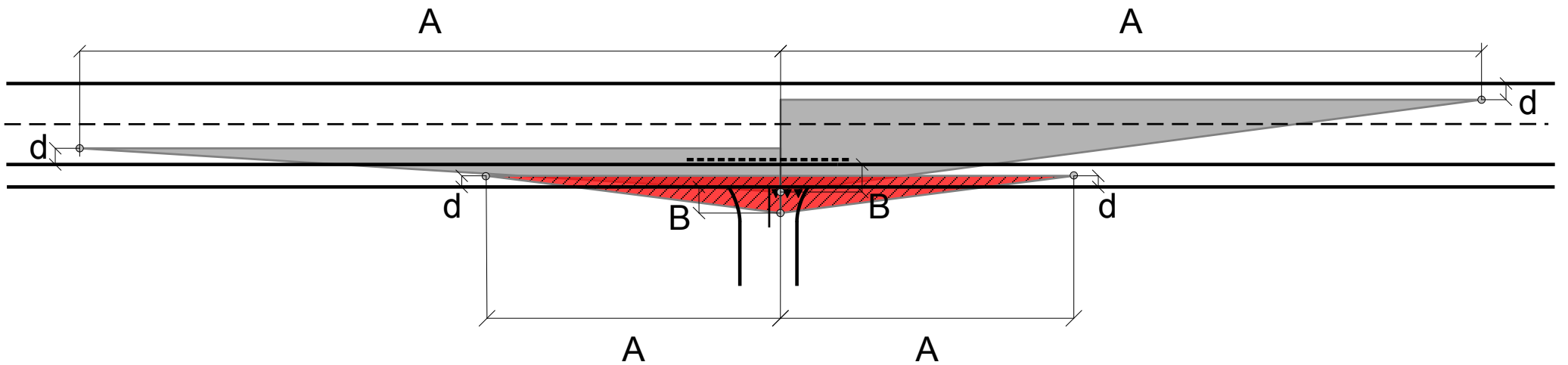


Abb. 2: Sichtweiten auf den Strassenverkehr sowie auf ein vortrittsberechtigtes Trottoir / Rad-/Gehweg resp. Radweg