

3. a) Als Zwischenergebnis ist mithin festzuhalten, dass in Gutheissung der Beschwerde der Beschwerdeführer I der Baubewilligungsentscheid der Gemeinderäte R. und W. vom 23. Januar 2002 wegen Verletzung der Verfahrensvorschriften (§ 60 Abs. 2 und 3 BauG) und der Ausstandspflicht (§ 5 Abs. 1 VRPG i.V.m. § 2 lit. a Ziff. 7 ZPO) aufzuheben ist. Die beiden Gemeinderäte werden im Sinne der Erwägungen neu entscheiden müssen.

46 Erschliessung durch den Grundeigentümer (§ 37 Abs. 1 BauG). Bausperre (§ 30 BauG).

- Erschliessungspflicht des Gemeinwesens (Art. 19 Abs. 2 Satz 1 RPG; § 33 Abs. 1 Satz 1 BauG) ohne durchsetzbaren Anspruch des Grundeigentümers (Erw. 2/b/aa).
- Bedeutung der Sondernutzungspläne bei Erschliessung durch die Gemeinde (§ 33 Abs. 1 Satz 2 BauG) und durch den Grundeigentümer (§ 37 Abs. 1 Satz 1 BauG); aus dem Verhältnismässigkeitsprinzip fliessende Ausnahmen (Erw. 2/b/bb,cc).
- Rechtsanwendung: Problem des öffentlichen Erschliessungsrechts, nicht der internen Erschliessung (Erw. 2/c/aa). Bereitschaft der Gemeinde, eine rückwärtige Erschliessung zu bewerkstelligen; Erfordernis, zu diesem Zweck einen Gestaltungsplan zu schaffen (Erw. 2/c/bb,cc). Bedeutung des Realisierungshorizonts bezüglich der gemeinderätlichen Erschliessungsvariante (Erw. 2/c/dd). Verneinung einer ungünstigen Präjudizierung der künftigen Strassenplanung bezüglich der Erschliessungsvariante des Privaten (Erw. 2/c/ee). Aspekt der negativen Vorwirkung gemäss § 30 BauG (Erw. 2/c/ff).

Entscheid des Verwaltungsgerichts, 3. Kammer, vom 29. März 2004 in Sachen Gemeinderat Muhen gegen Baudepartement.

Aus den Erwägungen

1. a) Die Beschwerdegegner wollen ihre in der Wohnzone W1 gemäss dem Bauzonenplan der Gemeinde Muhen vom 13. Juni / 28. Oktober 1997 gelegene, 2'531 m² haltende Parzelle Nr. 136 er-

schliessen. Zu diesem Zwecke ist geplant, östlich der Gebäude Nrn. 493 und 1442 auf der ebenfalls ihnen gehörenden Parzelle Nr. 1692 und auf der Parzelle Nr. 136 von der Schwabistalstrasse her einen T-förmigen Erschliessungsweg anzulegen. Dabei würde die bestehende Zufahrt auf der Parzelle Nr. 1692 benutzt, und lediglich das parallel zur Schwabistalstrasse verlaufende östliche Teilstück käme auf die Parzelle Nr. 136 zu liegen. Der Weg wäre gesamthaft rund 64 m lang sowie 5 m breit und wiese auf dem ersten Teilstück ein Gefälle von 5 bzw. 15% auf.

b) (...).

2. a) Streitig ist, ob die Beschwerdegegner das im Vorentscheidsgesuch zum Ausdruck kommende Erschliessungskonzept realisieren können oder ob die Erschliessung, wie dies der Gemeinderat will, nach Massgabe der rechtsgültigen Erschliessungsplanung zu erfolgen hat. Der Gemeinderat argumentiert im Wesentlichen, direkt von der Schwabistalstrasse aus könne nur der südliche Teil der Parzelle Nr. 136 (entsprechend einer Bautiefe) erschlossen werden. Demgegenüber liege der nördliche Teil der Parzelle Nr. 136 in Bezug auf die Schwabistalstrasse in der zweiten Bautiefe. Diese Landfläche sei gemäss kommunalem Überbauungsplan "Schwabistal" vom 15. Dezember 1972 / 15. September 1976 dem Weg Nr. 6 in der Talsohle (Hirziweg) zugeordnet und demzufolge auch von dieser noch auszubauenden Strasse her zu erschliessen. Es könne nicht im öffentlichen Interesse sein, die übergeordnete Planung und die damit verbundene geordnete und effiziente Erschliessung durch private Interessen zu unterlaufen. Zudem sei die vorgesehene Erschliessung ungeeignet, und in Anbetracht der grossen Erschliessungsflächen könne nicht von einer haushälterischen Nutzung des Baulandes gesprochen werden.

b) aa) Bauzonen werden durch das Gemeinwesen innerhalb der im Erschliessungsprogramm vorgesehenen Frist erschlossen (Art. 19 Abs. 2 Satz 1 RPG, Fassung vom 6. Oktober 1995). Entsprechend verpflichtet § 33 Abs. 1 Satz 1 BauG die Gemeinden, die Bauzonen zeitgerecht zu erschliessen oder auf Antrag erschliessungswilliger Grundeigentümer erschliessen zu lassen. Ein durchsetzbarer Anspruch auf Erschliessung kann aus diesen Bestimmungen freilich

nicht abgeleitet werden; der Grundeigentümer ist einzig berechtigt, bei nicht fristgerechter Erstellung der Erschliessungsanlagen durch das Gemeinwesen sein Land selber zu erschliessen oder die Erschliessung durch das Gemeinwesen zu bevorschussen (Art. 19 Abs. 3 RPG; § 36 und § 37 Abs. 1 BauG; siehe die Erläuterungen zum Bundesgesetz über die Raumplanung, herausgegeben vom Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement [Bundesamt für Raumplanung], Bern 1981, Art. 19 Rz. 19, 42 f.; Botschaft Nr. 5397 des Regierungsrats an den Grossen Rat zur Totalrevision des Baugesetzes vom 21. Mai 1990 [Botschaft I], S. 22 zu § 26, S. 24 zu § 29; Erich Zimmerlin, Baugesetz des Kantons Aargau, Kommentar, 2. Auflage, Aarau 1985, §§ 157/58 N 6a [S. 403]; Walter Haller / Peter Karlen, Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, 3. Auflage, Zürich 1999, Rz. 612 ff.; AGVE 2000, S. 243 ff.; 1998, S. 329 f.; VGE III/30 vom 22. April 2002 [BE.2001.00141] in Sachen H.B. AG, S. 14).

bb) Die Erschliessung hat grundsätzlich im Rahmen von Sondernutzungsplänen zu erfolgen, damit der Boden umweltschonend, landsparend und wirtschaftlich genutzt wird (§ 33 Abs. 1 Satz 2 BauG; siehe auch § 16 Abs. 1 Satz 1 BauG). In einem publizierten Entscheid vom 6. September 1995 hat sich der Regierungsrat dafür ausgesprochen, mit dem Wort "grundsätzlich" werde zum Ausdruck gebracht, dass in begründeten Fällen Ausnahmen vom Erfordernis eines Erschliessungsplans möglich seien. Dies sei insbesondere der Fall, wenn ein Erschliessungsplan seinen Zweck, zu einer umweltschonenden, landsparenden und wirtschaftlichen Nutzung des Bodens beizutragen, nicht erfüllen könnte oder wenn der Aufwand zur Erstellung des Erschliessungsplans in einem Missverhältnis zu den damit erreichbaren Zielen stünde (AGVE 1995, S. 559 f.). Diese Sonderfälle leuchten auch dem Verwaltungsgericht ein. Zusätzlich wird von der Sondernutzungsplanung Umgang genommen werden können, wenn dadurch die systematische Erschliessung nicht verunmöglicht oder ungünstig präjudiziert wird (so die Botschaft I, S. 22 unten zu § 26). Die unter dem früheren, bis zum 31. März 1994 geltenden Baugesetz vom 2. Februar 1971 (aBauG) befolgte Praxis ging ebenfalls in diese Richtung; § 157 Abs. 1 aBauG, der die systemati-

sche Erschliessung von Bauland "im Rahmen eines Überbauungs- oder Gestaltungsplanes" vorschrieb, wurde lediglich die Bedeutung eines Planungsgrundsatzes zuerkannt, der andere, das Erschliessungssystem beachtende Lösungen zulies (AGVE 1981, S. 249 f.; 1991, S. 336 ff.; Zimmerlin, a.a.O., §§ 157/58 N 2). Solange eine geordnete Erschliessung gewährleistet bleibt, muss also nach Massgabe des Verhältnismässigkeitsprinzips ausnahmsweise auch ohne gültigen Sondernutzungsplan erschlossen werden können.

cc) § 37 Abs. 1 BauG, der die Erschliessung durch Grundeigentümer (Privaterschliessung) regelt, legt fest:

"Die Grundeigentümer können im Rahmen eines entsprechenden Sondernutzungsplanes mit Bewilligung des Gemeinderates die geplanten Erschliessungsanlagen auf eigene Kosten erstellen. Die Bewilligung ist zu erteilen, wenn die Erschliessungsanlagen den Anforderungen an öffentliche Anlagen entsprechen und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen."

Der Regierungsrat hat im bereits erwähnten Entscheid erwogen, in dieser Bestimmung werde das Erfordernis eines Erschliessungsplans nicht wie in § 33 Abs. 1 BauG durch das Wort "grundsätzlich" relativiert. Vielmehr werde das Erfordernis noch dadurch betont, dass § 37 Abs. 1 BauG nur von den "geplanten" Erschliessungsanlagen spreche. Auch aus den Gesetzesmaterialien ergebe sich, dass die Erstellung von Erschliessungsanlagen durch Private nur nach Massgabe der kommunalen Planung möglich sein solle, wobei kleinere Anlagen nicht im Plan vorgesehen sein, sondern sich nur widerspruchsfrei darin einfügen müssten. Damit nehme das geltende BauG im Gegensatz zu § 157 Abs. 1 aBauG in Bezug auf das Erfordernis eines Sondernutzungsplans eine Differenzierung zwischen der Erschliessung durch die Gemeinde und der Erschliessung durch den Bauherrn vor. Die Erstellung von Erschliessungsanlagen durch Private setze einen Erschliessungsplan voraus, wenn für die Erschliessung des betreffenden Schildes noch ein Gestaltungsspielraum bestehe, von dem das betreffende Grundstück betroffen sei (AGVE 1995, S. 560 mit Hinweis auf die Botschaft Nr. 6101 des Regierungsrats an den Grossen Rat vom 17. August 1992 zur zweiten Lesung des Raumplanungs-, Umwelt- und Baugesetzes [Botschaft

II], S. 13 zu § 35; siehe auch VGE III/75 vom 4. Juni 1999 [BE.1997.00304] in Sachen B., S. 10).

Obwohl gemäss Botschaft I (S. 24 zu § 29) die private Erschliessung u.a. an die Voraussetzung zu knüpfen ist, dass im Unterschied zur Erschliessung durch die Gemeinde *in jedem Fall* ein rechtsgültiger Sondernutzungsplan vorliegt, wird man unter dem Gesichtspunkt des Verhältnismässigkeitsprinzips - nach diesem Grundsatz darf ein staatlicher Eingriff nicht weitergehen, als es die Durchsetzung des öffentlichen Interesses erfordert, und die Freiheitsbeschränkung darf zudem nicht in einem Missverhältnis zum damit verfolgten öffentlichen Interesse stehen (Ulrich Häfelin / Georg Müller, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2002, Rz. 581 ff.; BGE 124 I 44 f.; 117 Ia 483 mit Hinweisen) - den Fall vorbehalten müssen, dass kleinere Erschliessungsmassnahmen, die sich widerspruchsfrei in die kommunale Planung einfügen, ohne konkrete Disposition in einem Sondernutzungsplan getroffen werden dürfen. Man wollte offensichtlich die Regelung von § 5 Abs. 1 der ebenfalls bis zum 31. März 1994 geltenden Vollziehungsverordnung zum Baugesetz vom 17. April 1972 ("Privatstrassen müssen dem Überbauungsplan entsprechen. Wo ein solcher fehlt, darf die künftige Strassenplanung nicht ungünstig präjudiziert werden.") in eine künftige Praxis übergehen lassen (Botschaft II, S. 13 zu § 35).

c) Im vorliegenden Anwendungsfall ergibt sich unter Beachtung dieser Normen und Grundsätze was folgt:

aa) Baudepartement und Beschwerdegegner scheinen davon auszugehen, dass es hier um ein Problem der internen Erschliessung geht. Dem ist nicht so. Das öffentlichrechtliche Erfordernis der genügenden strassenmässigen Erschliessung im Sinne von § 32 Abs. 1 lit. b BauG dient dazu, den Anschluss der Baute an das öffentliche Strassennetz unter verkehrs-, feuer-, sicherheits- und gesundheitspolizeilichen sowie raumplanerischen Gesichtspunkten sicherzustellen; es bezieht sich auf die *gesamte* Wegstrecke mit Feinerschliessungsfunktion (AGVE 1999, S. 202 mit Hinweisen). Den Benützern einer Baute und den Fahrzeugen der öffentlichen Dienste soll ein sicherer, ungehinderter Zugang *bis zum Baugrundstück* gewährleistet werden (AGVE 1976, S. 270; VGE III/68 vom

28. August 1991 in Sachen F., S. 7 f.). Im vorliegenden Fall bildet der Anschluss des geplanten Erschliessungswegs an die Schwabistalstrasse - eine Gemeindestrasse - klarerweise einen Teil des Erschliessungskonzepts; zur Feinerschliessung gehört die Möglichkeit, vom öffentlichen Strassengebiet auf das Baugrundstück zu gelangen (erwähnter VGE in Sachen F., S. 8). Das öffentlichrechtliche Erschliessungsrecht ist deshalb tangiert.

bb) Der Gemeinderat hat den Beschwerdegegnern ursprünglich signalisiert, dass zur Zeit kein öffentliches Interesse an der Planung und am Bau einer rückwärtigen Erschliessung der Parzellen Nrn. 136 und 1443 bestehe und die Gemeinde auch nicht über entsprechende Kredite verfüge; es bleibe der Bauherrschaft überlassen, diese Arbeiten auf eigene Kosten zu veranlassen. Diesbezüglich ist nun in der Zwischenzeit offenbar ein Sinneswandel eingetreten. Wie der Gemeindeamman an der Augenscheinsverhandlung ausführte, hat die Gemeinde vor, die Erstellung des noch fehlenden Teilstücks des Wegs Nr. 6 (Hirziweg) bis zur Suhregasse an die Hand zu nehmen, sobald der im Entwurf vorliegende Erschliessungsplan "Schwabistal", der den kommunalen Überbauungsplan "Schwabistal" vom 15. Dezember 1972 / 15. September 1976 ersetzen soll, rechtskräftig sei. Die Beschwerdegegner müssten somit nicht mehr im erwähnten Sinne Privaterschliessung betreiben. Nicht erforderlich wäre im Übrigen nach den Intentionen des Gemeinderats die Erstellung bzw. Vervollständigung des östlichen Astes der rückwärtigen Erschliessung, bestehend aus Teilen der Wege Nrn. 5 und 10 gemäss dem Erschliessungsplanentwurf "Schwabistal"; vielmehr könnten die Beschwerdegegner das 5 m breite südwestliche Endstück des Gibelwegs, das den Weg Nr. 6 und die Schwabistalstrasse direkt miteinander verbindet, im Sinne einer provisorischen Übergangslösung in die Erschliessung mit einbeziehen. Es handelt sich beim erwähnten Teilstück zwar nicht um einen ausgemachten öffentlichen Weg, doch haben die Eigentümer der Parzellen Nrn. 1986, 1988, 1989 und 2424 der Einwohnergemeinde Muhen mit Dienstbarkeitsvertrag vom 13. Oktober 1997 ein öffentliches Fuss- und Fahrwegrecht mit einer Breite von 5 m und mit HMT-Belag eingeräumt; auf den belasteten Grundstücken ist allerdings keine Perso-

naldienstbarkeit, sondern eine Anmerkung ("öffentlicher Fuss- und Fahrweg") eingetragen.

cc) Die Beschwerdegegner halten dieser Erschliessungsvariante über den Weg Nr. 6 unter Hinweis auf Art. 4 der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Muhen (BNO) vom 13. Juni / 28. Oktober 1997 entgegen, dass das in Frage stehende Teilstück des Wegs Nr. 6 mangels eines Gestaltungsplans gar nicht nach Westen verlängert werden könne. Gemäss der erwähnten Bestimmung dürfen die im Bauzonenplan speziell bezeichneten (bandierten) Flächen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt; es trifft zu, dass die westliche Verlängerung des Wegs Nr. 6 - abgesehen von einem kleinen Spickel - innerhalb des bandierten Gebiets liegt. Indessen kann der Einwand der Beschwerdegegner vom Zweck der verschiedenen Sondernutzungspläne her entkräftet werden. Ein Gestaltungsplan wird erlassen, "wenn ein wesentliches öffentliches Interesse an der Gestaltung der Überbauung besteht" (§ 21 Abs. 1 Ingress BauG). Dieses Gestaltungsziel umfasst zwar neben der Gestaltung im engeren Sinne (architektonisch gute, auf die bauliche und landschaftliche Umgebung sowie die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung abgestimmte Überbauung [§ 21 Abs. 1 lit. a BauG]) auch die haushälterische Nutzung des Bodens (§ 21 Abs. 1 lit. b BauG) sowie die Sicherstellung der angemessenen Ausstattung mit Anlagen für die Erschliessung und Erholung (§ 21 Abs. 1 lit. c BauG), doch werden die beiden zuletzt genannten Zielsetzungen auch mit einem Erschliessungsplan anvisiert; mit diesem wird bezweckt, Lage und Ausdehnung von Erschliessungsanlagen festzulegen und das hiezu erforderliche Land auszuscheiden (§ 17 Abs. 1 BauG), und zwar wie bereits erwähnt so, dass der Boden umweltschonend, landsparend und wirtschaftlich genutzt wird (§ 33 Abs. 1 Satz 2 BauG). Der Standpunkt des Gemeinderats, wonach der Ausbau des Wegs Nr. 6 auch ohne Gestaltungsplan erfolgen kann, erweist sich somit insoweit als schlüssig.

Wie sich nun freilich am verwaltungsgerichtlichen Augenschein gezeigt hat, ist die rückwärtige Erschliessung der Parzelle Nr. 136 über den Weg Nr. 6 unter einem andern Titel ohne Gestaltungsplan nicht realisierbar. Gemäss dem Erschliessungsplanentwurf

"Schwabistal" sollen nämlich zur Erschliessung der Parzellen Nrn. 136 (nördliche Bautiefe), 1443, 134 (nördliche Bautiefe) und 1322 (südlicher Teil) maximal drei Bachübergänge mit je 6.0 m Breite erstellt werden. Gemäss der Legende ("Genehmigungsinhalt") sind für die detaillierte Festlegung der Übergänge Spezialvorschriften erforderlich, und diese sind mit dem Gestaltungsplan zu schaffen. Es ist vorgesehen, dass die Gemeinde die Federführung auch für diesen Sondernutzungsplan übernimmt.

dd) Selbst wenn die Gemeinde nunmehr im Zusammenhang mit dem Ausbau bzw. der Weiterführung des Wegs Nr. 6 eine aktive Rolle spielt, erscheint es verständlich, dass die Beschwerdegegner angesichts des mutmasslichen Zeithorizonts für die Realisierung der gemeinderätlichen Erschliessungsvariante den Weg über den Anschluss auch der zweiten Bautiefe der Parzelle Nr. 136 direkt an die Schwabistalstrasse suchen wollen. Der Erschliessungsplan "Schwabistal" steckt noch in der Vorprüfung beim Baudepartement und wird sicher nicht vor 2005 rechtskräftig. Als nächster Schritt wird der Gestaltungsplan folgen. Unerlässlich ist im Weiteren wegen der vielen schmalen Grundstücke im Gebiet "Gibel" eine Baulandumlegung, und schliesslich muss seitens der Gemeinde für den Strassenbau der entsprechende Bruttokredit gesprochen werden. Dieses ganze Prozedere erfordert unbestrittenermassen einen grösseren Zeitbedarf, wobei stets auch die Ergreifung von Rechtsmitteln einkalkuliert werden muss. Geht man - in einer optimistischen Betrachtungsweise - davon aus, dass Friktionen irgendwelcher Art ausbleiben, werden die Beschwerdegegner frühestens Mitte 2005 mit ihrem Bauvorhaben beginnen können.

ee) Die entscheidende Frage geht nach dem Gesagten dahin, ob die Erschliessungsvariante der Beschwerdegegner eine ungünstige Präjudizierung der künftigen Strassenplanung zur Folge hat oder nicht (vorne Erw. b/cc). Die Präjudizierungsfrage kann sich dabei unter zwei Aspekten stellen: Erstens darf nicht aufgrund einer punktuellen Optik geplant, sondern muss den Bedürfnissen des gesamten Einzugsgebiets Rechnung getragen werden; die Erschliessung soll nicht als Stückwerk, sondern möglichst rationell und ökonomisch erfolgen. Zweitens ist im Sinne der Koordination darauf zu achten,

dass das durch die neue Erschliessung ermöglichte zusätzliche Verkehrsaufkommen auch für übergeordnete Erschliessungsträger verknäpfbar ist (siehe AGVE 1991, S. 336). Diese Voraussetzungen sind hier erfüllt. Wie ein Blick auf den Entwurf des Erschliessungsplans "Schwabistal" zeigt, unterliegen im fraglichen Schild alle Grundstücke ausser der Parzelle Nr. 136, welche eine unüberbaute zweite Bautiefe aufweisen, der Sondernutzungsplanpflicht, d.h. sie können nach Massgabe von Art. 4 BNO nur aufgrund eines Gestaltungsplans erschlossen und überbaut werden; dies bedeutet, dass die Erschliessung vom Weg Nr. 6 her zu erfolgen hat. Die Parzelle Nr. 136 bildet diesbezüglich also einen Einzelfall, was der Gemeindeammann am verwaltungsgerichtlichen Augenschein auch bestätigt hat. Es ist auch nicht so, dass bei einer Direktausfahrt auf die Schwabistalstrasse die Verkehrssicherheit im Sinne von § 113 BauG tangiert wäre. Somit liegt der geradezu klassische Fall einer relativ geringfügigen Erschliessungsmassnahme vor, die sich problemlos in die kommunale Planung einfügt (siehe vorne Erw. b/cc). Vor diesem Hintergrund wäre es unverhältnismässig, den Beschwerdegegnern ein Vorgehen nach Massgabe des Erschliessungsplans "Schwabistal" aufzuzwingen, zumal wie erwähnt auch der Realisierungshorizont der kommunalen Erschliessungsplanung den Beschwerdegegnern kaum zumutbar ist (vorne Erw. dd). Für den Gemeinderat ist das Ganze eher eine Prinzipienfrage; man findet das Erschliessungskonzept der Beschwerdegegner "einfach keine gute Lösung". Unter dem Gesichtspunkt der Eigentumsgarantie (Art. 26 und 36 BV; § 21 KV) genügt dies nicht; vielmehr müssten öffentliche Interessen namhaft gemacht werden können, welche den Eingriff in die Eigentumsfreiheit rechtfertigen. Das früher vorgebrachte Argument, eine Erschliessung auch der zweiten Bautiefe der Parzelle Nr. 136 über die Schwabistalstrasse widerspräche § 34 Abs. 1 BauG, weil dann südlich des Wegs Nr. 6 keine beitragspflichtigen Grundeigentümer mehr vorhanden seien bzw. weil sich die Beschwerdegegner später erfolgreich gegen den Einbezug der Parzelle Nr. 136 in den Beitragsplan mit dem Argument eines fehlenden Sondervorteils wehren könnten, hat der Gemeinderat selber zu Recht stark relativiert. Das Baudepartement hat ja, ohne dass die Beschwerde-

gegner dies angefochten hätten, angeordnet, dass der nördliche Teil der Parzelle Nr. 136 im Rahmen eines künftigen Beitragsplanverfahrens für den Weg Nr. 6 als unüberbaut zu berücksichtigen sein wird; diese Verpflichtung, an den allfälligen späteren Ausbau des Wegs Nr. 6 Perimeterbeiträge zu entrichten, ist für die Beschwerdegegner - entgegen der Auffassung des Gemeinderats - bindend. Im Weiteren kann auch nicht gesagt werden, die Erschliessungsvariante der Beschwerdegegner stehe wegen des grösseren Landverbrauchs im Widerspruch zu § 33 Abs. 1 Satz 2 BauG; berücksichtigt man, dass auch die Erschliessung vom Weg Nr. 6 her nicht ohne Querverbindungen auskommen wird, wenn auf einer Länge von rund 150 m nur drei Bachquerungen möglich sind, sind beide Varianten unter dem erwähnten Aspekt wohl etwa gleichwertig. Schliesslich kann den Beschwerdegegnern auch nicht entgegengehalten werden, dass sie gegen den vom 21. Februar bis zum 24. März 2003 öffentlich aufgelegten Beitragsplan für den Ausbau der Schwabistalstrasse mit einem Gehweg keine Einsprache erhoben und damit anerkannt hätten, dass der nördliche Teil der Parzelle Nr. 136 nicht über die Schwabistalstrasse, sondern über den Weg Nr. 6 erschlossen werde; diesem Argument ist der Boden entzogen, nachdem die Beschwerdegegner die erwähnte Verpflichtung anerkannt haben, sich am Ausbau des Wegs Nr. 6 finanziell zu beteiligen.

ff) Das Baudepartement hat die Frage einer allfälligen negativen Präjudizierung auch mit Blick auf den im Entwurf vorliegenden Erschliessungsplan "Schwabistal" geprüft; es kam zum Schluss, der erwähnte Sondernutzungsplan schreibe nicht vor, ob die Parzelle Nr. 136 über die Schwabistalstrasse oder über den Hirziweg zu erschliessen sei, weshalb es den Gesuchstellern nicht verwehrt werden könne, den Anschluss an die Schwabistalstrasse herzustellen. Diese Betrachtungsweise ist insofern nicht zutreffend, als der Erschliessungsplan "Schwabistal" auf den innerhalb seines Einzugsbereichs gelegenen Grundstücken mit roten Pfeilen die Erschliessungsrichtung zum Weg Nr. 6 hin vorgibt, und zwar als "Genehmigungsinhalt". Richtig ist dagegen, dass diese Festlegung keine negative Vorwirkung im Sinne von § 30 BauG entfalten kann. Die Zurückstellung von Bauvorhaben unter dem Titel der Bausperre darf u.a. nur unter

der Voraussetzung erfolgen, dass die Baute die Verwirklichung der neuen Pläne oder Vorschriften erschwert (§ 30 Satz 2 BauG). Als erschwerend betrachtet die Praxis (in Anlehnung an die frühere Rechtsprechung zu § 127 Abs. 2 aBauG) ein Bauvorhaben dann, wenn mit ihm ein derart starkes Präjudiz geschaffen würde, dass die vorgesehene Planung generell fragwürdig wird; es geht darum, Abweichungen zu verhindern, welche für diese Planung wesentlich sind (AGVE 1997, S. 274 mit Hinweisen). Daran fehlt es hier. Es ist bereits gesagt worden, dass die Situation der Parzelle Nr. 136 in Bezug auf die Erschliessung einen Einzelfall darstellt, aus dem kein anderer Grundeigentümer irgendwelche Rechte ableiten kann (siehe vorne Erw. ee). Unter diesen Umständen kann offen bleiben, ob die Verhängung einer Bausperre auch darum nicht Rechtens wäre, weil die planerische Neuordnung offenbar erst nach Einreichung des Vorentscheidsgesuchs am 10. Dezember 2001 Gestalt angenommen hat (siehe dazu BGE 118 Ia 513 ff.).

3. Zusammenfassend ist demgemäss festzuhalten, dass die Beschwerde des Gemeinderats Muhen unbegründet und deshalb abzuweisen ist.

47 Kognition bei der Überprüfung kantonaler Strassenbauprojekte (Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG).

- **Dem Verwaltungsgericht steht gegenüber dem regierungsrätlichen Genehmigungsentscheid die volle Überprüfung zu; dazu gehört die Beurteilung der Frage, ob das Planungsermessen richtig und zweckmässig ausgeübt worden ist (Änderung der Rechtsprechung).**

Entscheid des Verwaltungsgerichts, 3. Kammer, vom 14. April 2003 in Sachen D. gegen Regierungsrat.

Aus den Erwägungen

3. a) Das Verwaltungsgericht hat seine Kognition bei der Überprüfung von Strassenbauprojekten bisher zusammengefasst wie folgt verstanden (siehe zum Folgenden: AGVE 1995, S. 357 ff.): Da we-