

raum, umwelt + verkehr

Hofwiesenstrasse 32, 8305 Dietlikon
Telefon 044 835 82 30
ruv@dietlikon.org

VORSCHRIFTEN ZU MAUERN, ZÄUNEN UND PFLANZEN AN GRUNDSTÜCKSGRENZEN

Privatrechtliche Vorschriften

Rechtsgrundlagen

Die privatrechtlichen Eigentumsverhältnisse, Unterhaltungspflichten, Verfügungsmöglichkeiten und Grenzabstände an Mauern, Zäunen und Hecken / Pflanzen etc. (nachfolgend Vorrichtungen genannt), die sich auf oder an einer Grundstücksgrenze befinden, sind im Zivilgesetzbuch (ZGB) und im Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch (EG zum ZGB) ab § 169 ff. geregelt.

Mauern und geschlossene Einfriedungen

Mauern, geschlossene Holzwände (wie Palisaden- oder Flechtzäune) sowie andere vergleichbare Sichtschutzeinrichtungen, welche die Höhe von 1,50 m nicht übersteigen (gemessen ab dem gewachsenen Terrain), darf der Eigentümer an der Grenze anbringen und daran auch Spaliere ziehen. Wenn die Einfriedungen aber jene Höhe überschreiten, so kann der Nachbar begehren, dass sie je um die Hälfte der Höhe über 1,50 m von der Grenze entfernt werden (§ 178 EG zum ZGB, siehe **Abbildung 1**). Für offene Einfriedungen gelten keine Abstands Vorschriften.

Grünhecken

Gegen den Willen des nachbarlichen Grundeigentümers dürfen Grünhecken bis zu einer Höhe von 2 m nicht näher als 50 cm, gemessen ab der Stockmitte, von der nachbarlichen Grenze gepflanzt werden (§ 177 EG zum ZGB, siehe **Abbildung 2**). Überschreiten sie die Höhe von 2 m, ist der Abstand von der nachbarlichen Grenze um die Hälfte der Höhe, die 2 m übersteigt, zu vergrössern.

Gartenbäume

Gegen den Willen des Nachbarn dürfen Sträucher nicht näher als 50 cm, gemessen ab der Stockmitte, an die nachbarliche Grenze gepflanzt werden. (§ 169 EG zum ZGB, siehe **Abbildung 2**).

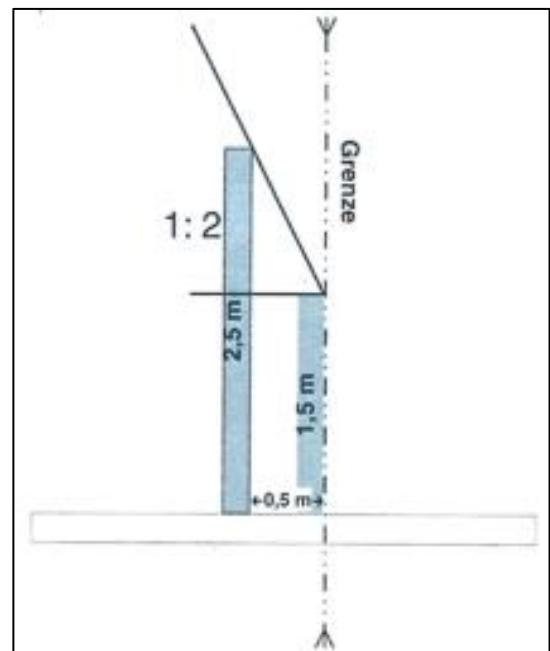


Abbildung 1

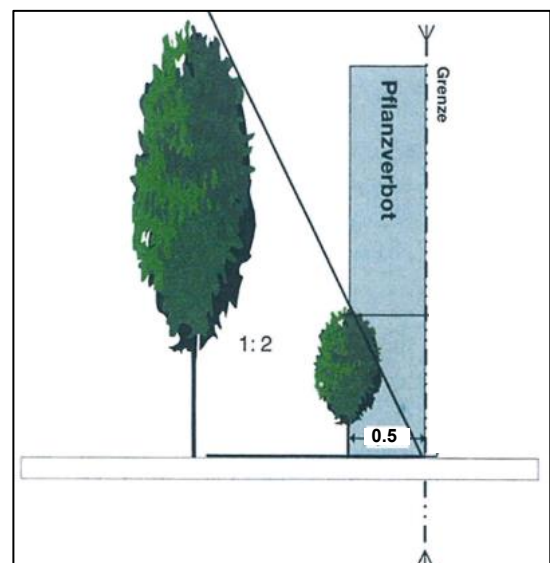


Abbildung 2

Waldbäume

Waldbäume und grosse Zierbäume dürfen gegen den Willen des Nachbarn nicht näher als 4 m, Feldobstbäume und kleinere Zierbäume nicht näher als 2 m, gemessen ab der Stammmitte, an die nachbarliche Grenze gepflanzt werden. (§ 170 EG zum ZGB, siehe **Abbildung 3**).

Abstände bei Niveauunterschieden

Horizontal: Bei Vorrichtungen, die an einem Abhang stehen, werden die Abstände auf einer horizontalen Linie gemessen (bei Pflanzen zwischen Stammmitte und der Grenzlinie). Vertikal: Was die Höhe der Vorrichtungen betrifft, muss der Niveauunterschied zwischen den Grundstücken berücksichtigt werden. Massgebend ist die natürliche Neigung des Bodens, bzw. der Verlauf des gewachsenen Terrains. Die Höhe wird gemessen ab dem Schnittpunkt der senkrechten Abstandslinie, die parallel zur Grenzlinie verläuft, mit der Niveaulinie des gewachsenen Bodens (siehe **Abbildung 4**).

Unterhalt und Pflege

Wird bei Grenzpflanzen vertraglich nicht von der gesetzlichen Regel bezüglich Unterhalt, Pflege und Verfügungsmöglichkeit abgewichen, steht jedem Nachbar die Pflege der Pflanzen zu (z. B. Äste zurückschneiden), wobei die Pflanze nicht in ihrem Bestand gefährdet werden darf. Die Kosten von Nutzung und Pflege der Grenzvorrichtungen sind von den Nachbarn im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile zu tragen (Art. 649 ZGB). Pflanzen und Vorrichtungen, denen eine eigentliche Abgrenzfunktion zukommt, werden vermutungsweise für einen dauernden Zweck errichtet, weshalb der eine Nachbar nicht einfach die Aufhebung des Miteigentums verlangen kann.

Kapprecht / störende Äste

Der Nachbar kann auf sein Grundstück hinüberterragende Äste und Wurzeln unter bestimmten Voraussetzungen bis an die Grenze zurückschneiden (kappen) und für sich behalten. Das Kapprecht setzt eine Schädigung durch die überragenden Äste voraus. Laubfall u. ä., Schattenwurf und Aussicht sind normalerweise nicht übermässig (schädigend) und stellen in der Regel keine erheblichen Beeinträchtigungen dar. Liegt nachweislich eine Schädigung vor, muss der Nachbar die Beseitigung der überragenden Äste innert angemessener Zeit per eingeschriebenen Brief verlangen. Auf die Vegetationszeit und Bewirtschaftung ist Rücksicht zu nehmen.

Klagerecht / Verjährung

Die Klage auf Beseitigung von Sträuchern und Bäumen, welche gegen vorgenannte Vorschriften verstossen, steht nur dem Eigentümer des benachbarten Grundstückes zu. Der Anspruch auf Klage verjährt nach fünf Jahren ab Pflanzung oder bei Nachzucht von Wald nach dem Abtrieb des alten Bestands (§ 173 EG zum ZGB).

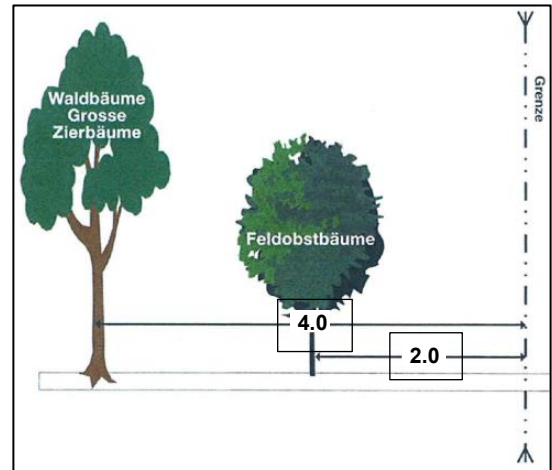


Abbildung 3

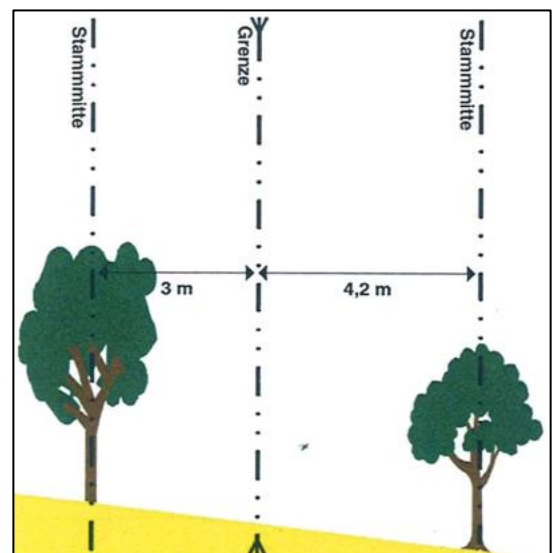


Abbildung 4

Sträucher und Bäume, die infolge der Zulassung des Nachbarn oder der Verjährung des Beseitigungsanspruchs näher an der Grenze stehen, sind in ihrem Bestand geschützt (§ 174 EG zum ZGB).

Da es sich hierbei um **privatrechtliche Vorschriften** handelt, wenden Sie sich bitte im Streitfall an die Friedensrichterin (lic. iur. Karin Gautschi, Tel.: 044 862 14 20 / E-Mail: friedensrichteramt@dietlikon.org).

Öffentlich-Rechtliche Vorschriften

Rechtsgrundlagen

Die Vorschriften für Vorrichtungen im öffentlichen Baurecht, die sich auf oder an einer Grundstücksgrenze befinden, sind im Planungs- und Baurecht (PBG) geregelt.

Mauern und geschlossene Einfriedungen

Mauern und geschlossene Einfriedungen bis 0,80 m Höhe sowie offene Einfriedungen (z. B. Maschendraht- / Staketenzäune (vorbehaltlich § 238 PBG), bedürfen keiner baurechtlichen Bewilligung (§ 1 lit. e. Bauverfahrensverordnung, BVV). Vorrichtungen von mehr als 0,80 m Höhe bedürfen einer baurechtlichen Bewilligung (Baugesuch). Bis zu einer Höhe von 1,50 m können geschlossene Einfriedungen im Anzeigeverfahren, ansonsten im ordentlichen Verfahren geprüft werden.

Abstands- und Höhenvorschriften

Für Mauern und geschlossene Einfriedungen bestehen im öffentlichen Baurecht keine Abstandsvorschriften. Jedoch unterliegen sie an bestimmten Orten gewissen Beschränkungen in Bezug auf die Verkehrssicherheit.

Pflanzen

Für Pflanzungen sind grundsätzlich keine baurechtlichen Bewilligungen erforderlich. Hingegen bestehen für Pflanzen gewisse Beschränkungen, wie in Arealüberbauungen, Kernzonen und Naturschutzgebieten sowie bei Strassen und Wegen, in Kurvenbereichen, an Strassenverzweigungen, bei Ausfahrten, etc.

Lichtraumprofile

Das Ast- und Blattwerk von Bäumen hat über Strassen einen Lichtraum von 4,50 m zu wahren. An speziellen, vom Regierungsrat bezeichneten, Strassen ist der Lichtraum bis auf eine Höhe von 4,80 m bzw. 5,20 m zu vergrössern. Bei Fusswegen und Trottoirs kann der Lichtraum bis auf eine Höhe von 2,65 m verkleinert werden. Die Lichtraumprofile sind durch den Grundeigentümer dauernd freizuhalten (siehe **Abbildung 5**).

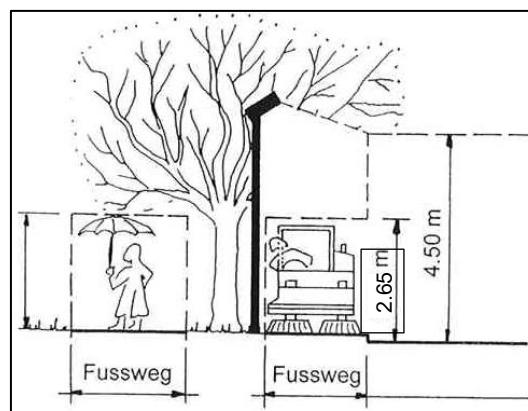


Abbildung 5

Pflanzen an Gewässern

Pflanzen an Ufern von Gewässern, welche den Wasserabfluss hemmen oder die Ufer gefährden, sind unzulässig. Hochstämmige Bäume haben ausserdem Minimalabstände einzuhalten.

Baubewilligungsverfahren

Für baubewilligungspflichtige Vorhaben ist ein Baugesuch einzureichen (siehe Merkblatt Nr. M003 „Bewilligungspflicht und -verfahren“). Werden durch solche Vorrichtungen Staats- oder Nationalstrassen sowie öffentliche Gewässer betroffen oder befindet sich das Grundstück ausserhalb der Bauzonen, sind hierfür kantonale Bewilligungen erforderlich. Die Koordination erfolgt durch das kommunale Bauamt.

Für Fragen in Bezug auf das **öffentliche Baurecht** steht Ihnen das Bauamt (Tel.: 044 835 82 30 / E-Mail: ruv@dietlikon.org) gerne zur Verfügung.