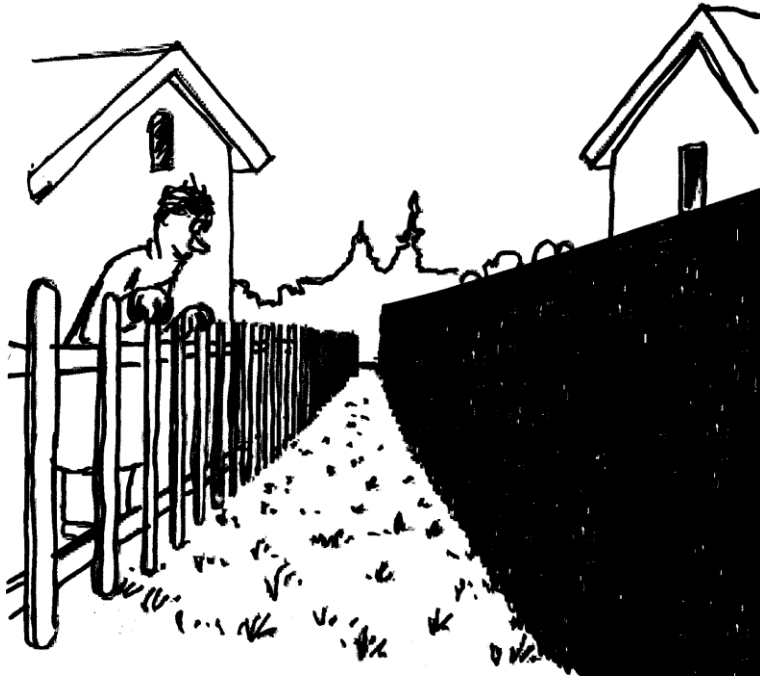


Merkblatt: Abstände von Einfriedigungen, Stützmauern & Pflanzungen zu anliegenden Parzellengrenzen



Wo Menschen eng zusammenleben, muss jeder Rücksicht nehmen. Schon Wilhelm Tell wusste: „Es kann der Frömmste nicht in Frieden bleiben, wenn es dem bösen Nachbarn nicht gefällt“ Ein friedliches Miteinander, wie man es sich als Nachbar wünscht, setzt voraus, dass beide Seiten ihre Rechte und Pflichten kennen. Zahlreiche Anfragen zeigen uns aber immer wieder, dass gerade auf dem Gebiet des Nachbarrechts häufig Unklarheiten und Zweifel herrschen.

Ausgangslage

Begriff

Abstandsvorschriften bestimmen, welchen Abstand eine Baute oder Anlage oder eine Pflanze gegenüber einer Parzellengrenze, einer Zonengrenze, einer Strasse, eines Waldes, einer Starkstromleitung, eines Bachs etc. aufweisen muss. Diese Abstände dürfen freiwillig erhöht werden, ihre Unterschreitung hingegen ist – falls überhaupt zulässig – an bestimmte Voraussetzungen gebunden beziehungsweise benötigt eine Bewilligung.

Zweck von Abstandsvorschriften

Abstandsvorschriften dienen verschiedenen Zwecken. Im Vordergrund steht aber der Schutz vor Einflüssen von Bauten und Anlagen auf Nachbargrundstücke (Beeinträchtigung von Belichtung, Besonnung, Belüftung und Aussicht; Schattenwurf; Einsicht usw.). Darüber hinaus verfolgen sie öffentliche Interessen namentlich der Feuerpolizei, Wohn- und Arbeitshygiene, Siedlungsgestaltung und Ästhetik sowie dem Schutz natürlicher Elemente

und Gegebenheiten (Ufer, Waldränder). Entsprechend diesem Zweck gelten Abstandsvorschriften (vorbehaltlich abweichender Regelungen) für alle Bauten und Anlagen, also auch für nicht bewilligungspflichtige Bauten und Anlagen. (Voser, Lexpress - Ausgabe 13 2016)

Einfriedigungen

Einfriedigungen im Baugebiet sind ab 120 cm Höhe (§ 59 BauG und § 49 BauV) baubewilligungspflichtig. Die Einfriedigungen an der Parzellengrenze dürfen 180 cm ab tiefer gelegenen Terrain nicht überschreiten.

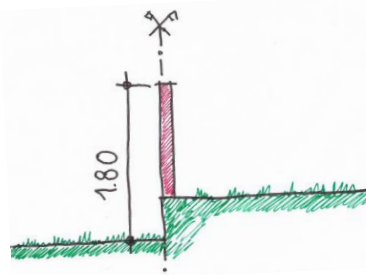


Abbildung 1: Höhe von Einfriedigungen

Stützmauern

Stützmauern sind ab 60 cm nach § 49 BauV baubewilligungspflichtig. Die Stützmauern an der Parzellengrenze dürfen 180 cm ab tiefer gelegenen Terrain nicht überschreiten. Terrainveränderungen ab 80 cm Höhe oder Tiefe und ab einer Fläche von 100 m² sind nach § 49 BauV baubewilligungspflichtig.

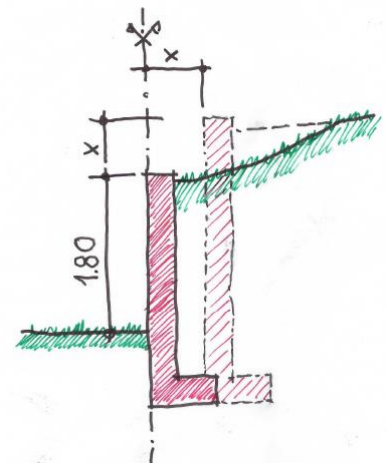


Abbildung 2: Höhe von Stützmauern

Pflanzungen

Pflanzen sind in der Regel keine Bauten und brauchen somit keine Baubewilligung. Sie müssen aber gegen Parzellengrenzen Abstandsvorschriften einhalten. Diese öffentlich-rechtlichen Regelungen gelten bei Abständen gegenüber Strassen und Freihaltung von Sichtzonen (siehe Merkblatt „Sicht an Knoten und Ausfahrten“ des Kantons). Ansonsten gilt bei Pflanzen das private

Recht und ist im ZGB und EG ZGB geregelt.

Bei einem privatrechtlichen Streitfall ist somit nicht der Gemeinderat oder die Bauverwaltung sondern das Zivilgericht zuständig (Friedensrichteramt Kreis XI – Lenzburg; Werner Zeller; geschäftsführender Friedensrichter; Postfach 2304; 5600 Lenzburg 2; 079 332 78 78).

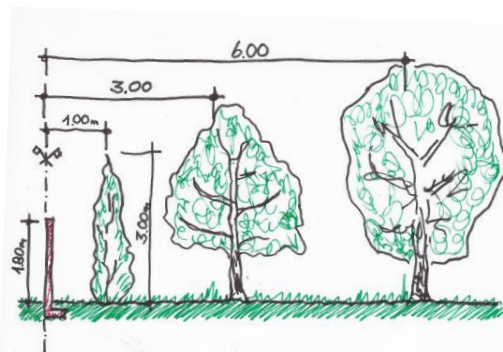


Abbildung 3: Abstände nach § 73 EG ZGB

Ausgangslage privates Recht

Immer wieder stellt sich die Frage, was für ein Abstand muss der Nachbar mit seinen Pflanzungen zu meinem Grundstück oder ich mit meinen Pflanzungen zum Nachbarn einhalten. Muss der Nachbar seine Pflanzungen zurückschneiden und wie weit. Darf ich anstelle des Nachbarn überhängende Äste abzuschneiden und muss der Nachbar mir das Entschädigen? Wie ist es im Herbst mit dem Laub oder was für Rechte be-

stehen betreffend dem Schattenwurf der Pflanzen?

Zu beachten ist, dass die Abstandsvorschriften für Bäume, Sträucher und Hecken kantonal geregelt sind. Auskünfte aus dem Internet oder Merkblätter aus anderen Kantonen können irreführend sein.

«Verletzen Pflanzen die Abstandsvorschriften, hat der Eigentümer diese zu beseitigen oder so unter Schere zu halten, dass die Vorschrif-

ten eingehalten sind. Der Rückschnitt kann zu jeder Jahreszeit und unter Umständen auch mehrmals pro Jahr verlangt werden. Der Nachbar kann selbst dann auf ein Zurückschneiden bestehen, wenn die Pflanze dadurch Schaden erleidet oder abstirbt.» (hev-aargau, Pflanzen im Nachbarrecht 2009, 12)

Privates Recht

Gesetzliche Grundlagen

Gegenüber privatem Grundeigentum gelten folgende privatrechtlichen Vorschriften: Zivilgesetzbuch (ZGB) und Einführungsgesetz des Grossen Rates des Kantons Aargau zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EG ZGB):

Art. 687 ZGB

¹ Übertragende Äste und eindringende Wurzeln kann der Nachbar, wenn sie sein Eigentum schädigen und auf seine Beschwerde hin nicht binnen angemessener Frist beseitigt werden, kappen und für sich behalten.

² Duldet ein Grundeigentümer das Übertragen von Ästen auf bebauten oder überbauten Boden, so hat er ein Recht auf die an ihnen wachsenden Früchte (Anries).

³ Auf Waldgrundstücke, die aneinander grenzen, finden diese Vorschriften keine Anwendungen.

Art. 72 EG ZGB

Grenzabstände von Grünhecken

¹ Gegenüber Grundstücken in der Bauzone haben Grünhecken einen Grenzabstand von 0,6 m ab Stockmitte aufzuweisen und dürfen nicht höher als 1,8 m sein. Bei einem Grenzabstand über 1,8 m ab Stockmitte ist eine Höhe bis zum Mass des Grenzabstands zulässig. Grünhecken müssen so unterhalten werden, dass sie nicht über die Grenze wachsen.

² Gegenüber Grundstücken in der Landwirtschaftszone müssen Grünhecken einen Grenzabstand von 0,6 m ab Heckenrand einhalten.

Art. 73 EG ZGB Grenzabstände von anderen Pflanzen:

¹ Gemessen ab Stockmitte gelten folgende Grenzabstände:

- 1 m für Pflanzen mit einer Höhe über 1,8 m bis zu 3 m,
- 2 m für Pflanzen mit einer Höhe über 3 m bis zu 7 m,
- die halbe Pflanzenhöhe für Pflanzen mit einer Höhe über 7 m bis zu 12 m,
- 6 m für Nuss-, Kastanien- und andere Bäume mit einer Höhe über 12 m.

² In Abweichung zu Absatz 1 gilt ein Grenzabstand von

- 0,5 m für Reben mit einer Höhe über 1,8 m,
- 3 m für Obstbäume mit einer Höhe über 7 m.

³ Gegenüber Waldboden beträgt der Grenzabstand für alle Pflanzen 0,5 m.

⁴ Gegenüber Rebland erhöhen sich die in Absatz 1 genannten Grenzabstände für alle Pflanzen um je 2 m.

⁵ In Ergänzung zu den Absätzen 1 und 2 sind gegenüber Grundstücken in der Landwirtschaftszone sämtliche Pflanzen auf einen Abstand von 0,6 m von der Grenze zurückzuschnei-

den, soweit dies für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung erforderlich ist.

Art. 74 EG ZGB Grenzabstände von Hecken und Feldgehölzen innerhalb der Landwirtschaftszone

¹ Gegenüber Grundstücken innerhalb der Landwirtschaftszone müssen Hecken und Feldgehölze einen Grenzabstand von 3 m ab Heckenbeziehungsweise Gehölzrand einhalten.

Art. 75 EG ZGB Rückschneidepflicht

¹ Das Zurückschneiden von Pflanzen auf die zulässige Masse kann jederzeit verlangt werden. Bei der Durchsetzung sind die Vegetationszeiten, wenn möglich zu berücksichtigen.

Art. 76 EG ZGB Nachbarliches Zutrittsrecht

¹ Die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer ist nach Vorankündigung berechtigt, Nachbargrundstücke zu betreten oder vorübergehend zu benützen, wenn dies erforderlich ist, um auf dem eigenen Grundstück Pflanzungen, Bauten oder Anlagen zu erstellen, zu unterhalten oder zu beseitigen.

² Für daraus entstehenden Schaden hat die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer Ersatz zu leisten.

Abstände von Einfriedigungen, Stützmauern und Pflanzungen zu Strassen

Abstände zu Strassen Gesetzliche Grundlagen

§ 111 BauG Abstände

¹ Die vom Strassenmark gemessenen Abstände betragen:

a) für Bauten und Anlagen gegenüber Kantonsstrassen 6 m, gegenüber Gemeindestrassen 4 m; die Gemeinden können für Stützmauern, Böschungen und Parkfelder gegenüber Gemeindestrassen andere Abstände festlegen,

b) ...

c) für Einfriedigungen bis zu 80 cm Höhe gegenüber Kantonsstrassen 1 m; gegenüber Gemeindestrassen 60 cm, wenn die Gemeinden nichts anderes festlegen,

d) für Einfriedigungen von mehr als 80 cm bis zu 1.80 m Höhe und für einzelne Bäume gegenüber Kantonsstrassen 2 m; gegenüber Gemeindestrassen 60 cm, wenn die Gemeinden nichts anderes festlegen.

^{1bis} Die Abstände gegenüber Gemeindestrassen gelten ebenfalls gegenüber Privatstrassen im Gemeindegebrauch.

§ 112 BauG Bestehende Bauten und Anlagen

¹ Wenn es die Verkehrssicherheit erfordert, kann der Strasseneigentümer, bei dem Gemeindegebrauch zugänglichen Privatstrassen auch der Gemeinderat, verlangen, dass bereits bestehende Bauten, Anlagen, Einfriedigungen, Bäume und andere Pflanzen, die den Baulinien und Sichtzonen oder den Vorschriften über Abstände und dem Verbot der Beeinträchtigung widersprechen, innert angemessener Frist beseitigt oder angepasst werden.

² Im Übrigen gelten die Bestimmungen über die Besitzstandsgarantie.

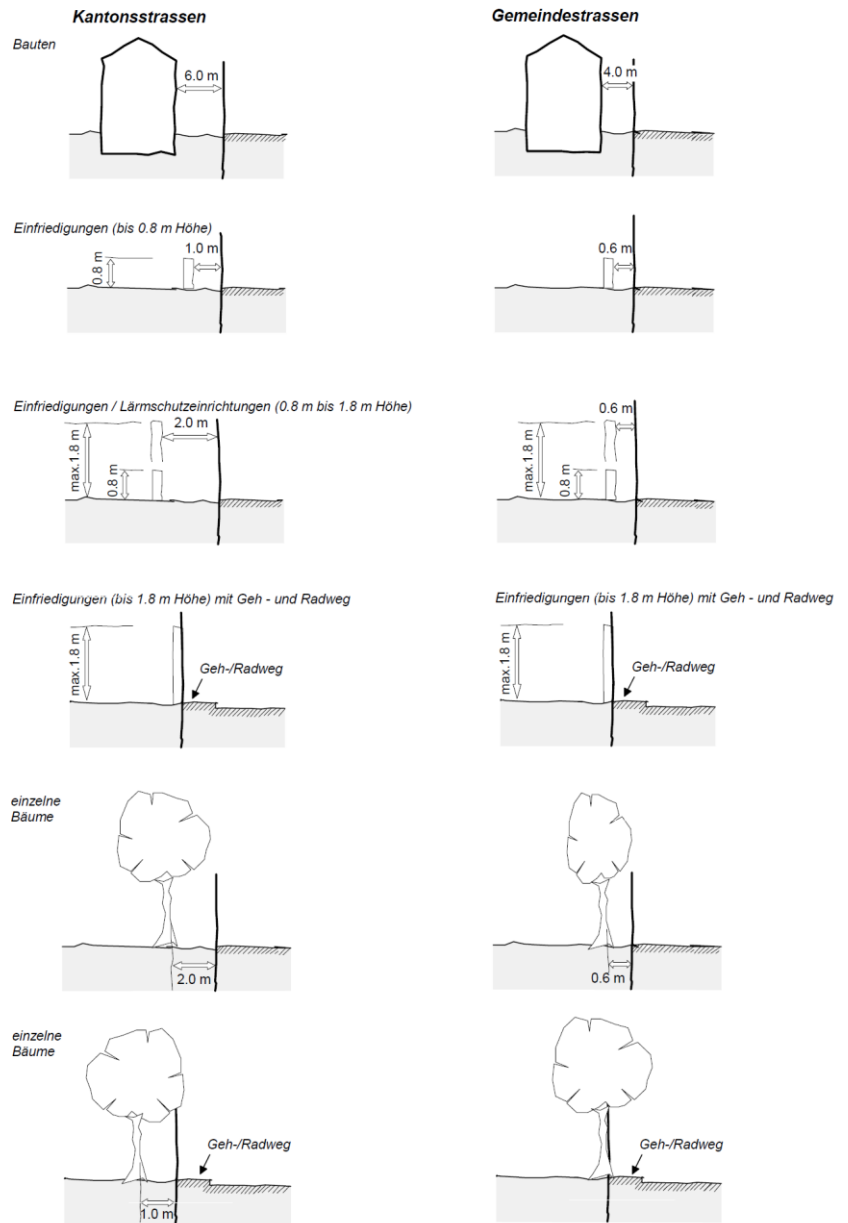


Abbildung 4: Abstände nach § 111 BauG

Baugesuchspflicht

Wenn der geplante Sichtschutz höher als 1.20 m bzw. die Stützmauer höher als 60 cm ist oder die gesetzlich vorgeschriebenen Abstände der Einfriedungen/Stützmauern unterschritten werden, ist ein Baugesuch einzureichen. Wenn die angrenzenden Nachbarn auf den Planunterlagen unterzeichnen und damit ihr Einverständnis geben, muss das Baugesuch möglicherweise nicht publiziert werden (siehe Merkblatt „Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren“). Andernfalls wird es publiziert mit öffentlicher Auflagefrist von 30 Tagen.

In einem Baugesuch sind auch Angaben über das Material zu machen.

Ausnahmebewilligungen nach § 67a BauG

Ausgangslage

Einfriedigungen und Stützmauern welche den ordentlichen Strassenabstand unterschreiten benötigen eine Ausnahmebewilligung. Dazu notwendig ist ein ordentliches Baugesuchsverfahren.

Gemäss BauG § 67a kann der Gemeinderat für untergeordnete Bauten wie namentlich für Klein- und Anbauten eine "erleichterte Ausnahmebewilligung" im Unterabstand von Strassen erteilen, sofern kein überwiegendes, aktuelles öffentliches Interesse entgegensteht.

Die Erteilung einer erleichterten Ausnahmebewilligung gegenüber Strassen für untergeordnete Bauten und Anlagen (§ 67a BauG) setzt voraus, dass der Strassenabstand zurzeit keinen überwiegenden, aktuellen öffentlichen Interessen dient.

Das heisst, eine vorübergehende tatsächliche Verletzung des Strassenabstands schadet den öffentlichen Interessen nicht, oder bloss in einem vernachlässigbaren Umfang. Der Ausnahmecharakter von § 67a BauG bedeutet, dass diese Bestimmung nur für untergeordnete Bauten und Anlagen, auf Zeit und gegen Revers, denen aktuell keine öffentlichen Interessen entgegenstehen, anwendbar ist.

Daher können Stützmauern, welche nur noch mit unverhältnismässig grossem Aufwand entfernt werden können nicht als „untergeordnet“ im Sinn von § 67a Abs. 1 BauG beurteilt werden, da der Aufwand, der bei einer späteren Beseitigung nach § 67a Abs. 2 BauG anfällt, mit beträchtlichen Beseitigungskosten nie-

derschlägt. Hinzu kommen die Kosten für die Erstellung einer neuen Mauer. Die Erfahrung lehrt nämlich, dass Beseitigungsaufforderungen, selbst wenn sie aufgrund eines Reverses erfolgen, meistens nicht widerstandslos befolgt werden. Je aufwändiger die spätere Beseitigung ist, desto eher ist mit Widerstand des Eigentümers zu rechnen, weshalb es sachgerecht erscheint, eine erleichterte Ausnahmebewilligung nach § 67a BauG nur dann zu erteilen, wenn sich die Baute oder Anlage mit wenig Aufwand beseitigen lässt. Namentlich führt das Verwaltungsgesicht als Beispiel Reklametafeln, Schaukästen, Gerätehäuschen oder Autounterstände auf¹.

Gesetzliche Grundlagen

§ 67a BauG - Erleichterte Ausnahmebewilligungen im Unterabstand von Strassen

¹Für untergeordnete Bauten und Anlagen wie namentlich Klein- und Anbauten kann eine erleichterte Ausnahmebewilligung betreffend Abstände gegenüber Strassen oder

Baulinien erteilt werden, sofern kein überwiegendes, aktuelles öffentliches Interesse entgegensteht.

²Bauten und Anlagen, die gestützt auf diese Bestimmung bewilligt worden sind, müssen vom Eigentümer auf erstmalige Aufforderung hin sowie auf eigene Kosten und entschädigungslos entfernt oder versetzt werden, wenn die überwiegen-

den Interessen eines öffentlichen Werkes es erfordern. In der Baubewilligung ist dies zur Auflage zu machen.

³Die Erteilung von erleichterten Ausnahmebewilligungen für Bauten und Anlagen an Kantonsstrassen bedarf der Zustimmung des zuständigen Departements.

Stand November 2021

Kontakt bei Fragen

Flury Planer + Ingenieure AG, regionale Bauverwaltung,
Oberdorfstrasse 11, 5703 Seon, Tel. (058) 733 33 44
