



## Gemeinde Greifensee

### Mauern, Zäune und Pflanzen auf und an Grundstücksgrenzen

#### Privatrechtliche Vorschriften

##### Rechtsgrundlagen

Die privatrechtlichen Eigentumsverhältnisse, Unterhaltungspflichten, Verfügungsmöglichkeiten und Grenzabstände an Mauern, Zäune 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) geregelt.

##### Vorrichtungen auf der Grenze

###### Eigentumsverhältnisse

Auf der Grenze stehende Vorrichtungen werden eigentumsmäßig nicht vertikal geteilt, sondern stehen vermutungsweise im Miteigentum der Nachbarn. Durch privaten Vertrag ist es möglich, eine vom Gesetz abweichende Regel aufzustellen.

###### Unterhalt, Pflege und Verfügungsmöglichkeit

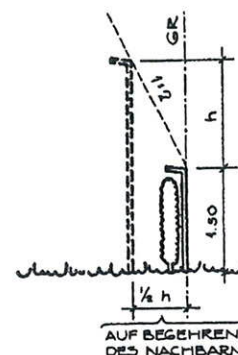
Wird bei Grenzpflanzen vertraglich nicht von der gesetzlichen Regel bezüglich Unterhalt, Pflege und Verfügungsmöglichkeit abgewichen, steht jedem Nachbar die Pflege der Pflanzen zu, weshalb jeder z.B. die Äste zurückschneiden kann, wobei natürlich die Pflanze nicht in ihrem Bestand gefährdet werden darf. 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.

##### Vorrichtungen an der Grenze

###### Mauern und geschlossene Einfriedungen

Mauern, geschlossene Holzwände, wie Palisaden- oder Flechtzäune, sowie andere vergleichbare Sichtschutzeinrichtungen, welche die Höhe von 150 cm 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 150 cm von der Grenze entfernt werden (§178 EG ZGB).





# Öffentliche Vorschriften

## Rechtsgrundlagen

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

## Mauern und geschlossene Einfriedungen

Mauern und geschlossene Einfriedungen bis 80 cm Höhe sowie offene Einfriedungen (z.B. Maschendraht- / Staketenzäune), bedürfen keiner baurechtlichen Bewilligung (§ 1 lit e Bauverfahrensverordnung).

Vorrichtungen von mehr als 80 cm bedürfen einer baurechtlichen Bewilligung. In der Schutzzone Greifensee sind alle Bauten und Anlagen bewilligungspflichtig.

## Abstands- und Höhenvorschriften

Für Mauern und geschlossene Einfriedungen bestehen keine baurechtlichen Abstandsvorschriften. Hingegen sind an bestimmten Orten gewisse Beschränkungen, z.B. bei Strassen und Wegen, in Kurvenbereichen, an Strassenverzweigungen, bei Ausfahrten etc. zu beachten.

## Pflanzen

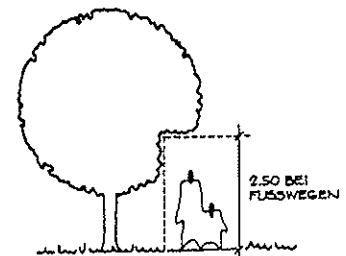
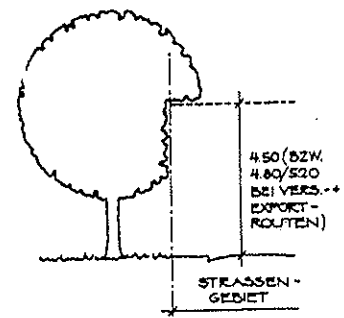
Für Pflanzungen sind grundsätzlich keine baurechtlichen Bewilligungen erforderlich. Hingegen bestehen für Pflanzungen an bestimmten Orten gewisse Beschränkungen, wie bei Arealüberbauungen, in Kernzonen und Naturschutzgebieten sowie bei Strassen und Wegen, in Kurvenbereichen, an Strassenverzweigungen,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

## Lichtraumprofile

Das Ast- und Blattwerk von Bäumen hat über Strassen einen Lichtraum von 4.5 m zu wahren. An speziellen vom Regierungsrat bezeichneten Strassen ist der Lichtraum bis auf eine Höhe von 4.8 bzw. 5.2 m zu vergrössern.

Bei Fusswegen und Trottoirs kann der Lichtraum bis auf eine Höhe von 2.5 m verkleinert werden.

Die Lichtraumprofile sind durch den Grundeigentümer dauernd freizuhalten.



## Pflanzen an Gewässern

An Ufern von Gewässern dürfen keine Pflanzen stehen, welche den Wasserabfluss hemmen oder die Ufer gefährden. Hochstämmige Bäume haben ausserdem Minimalabstände einzuhalten.