



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 eigentümlich 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

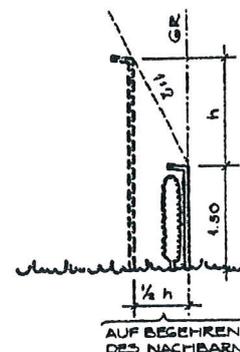
Wird bei Grenzpflanzen vertraglich nicht von der gesetzlichen Regel bezüglich Unterhalt, Pflege und Verfügungsmöglichkeit abgewichen, steht jedem Nachbar die Pflege der Pflanzen zu, weshalb jeder z.B. die Äste zurückschneiden kann, wobei natürlich die Pflanze nicht in ihrem Bestand gefährdet werden darf.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

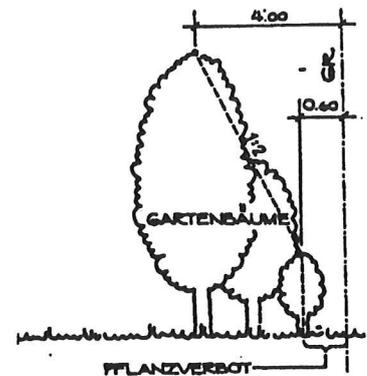
Mauern, geschlossene Holzwände, wie Palisaden- oder Flechtzäune, sowie andere vergleichbare Sichtschutzeinrichtungen, welche die Höhe von 150 cm nicht übersteigen (gemessen ab dem gewachsenen Terrain), darf der Eigentümer an der Grenze anbringen und daran auch Spaliere ziehen. Wenn die Einfriedungen 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).



Gartenbäume

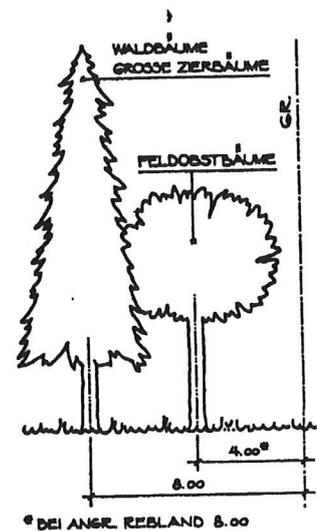
Gegen den Willen des Nachbarn dürfen Gartenbäume, kleinere Zierbäume, Zwergobstbäume und Sträucher nicht näher als 60 cm an die nachbarliche Grenze gepflanzt werden.

Dieselben müssen überdies bis auf die Entfernung von 4 m von derselben so unter der Schere gehalten werden, dass ihre Höhe nie mehr als das Doppelte ihrer Entfernung beträgt (§ 169 EG zum ZGB).



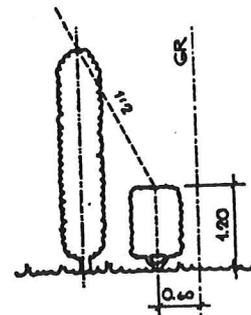
Waldbäume

Einzelne Waldbäume und grosse Zierbäume wie Pappeln, Kastanienbäume und Platanen, ferner Nussbäume dürften nicht näher als 8 m, Feldobstbäume und kleinere, nicht unter der Schere zu haltende Zierbäume nicht näher als 4 m von der nachbarliche Grenze gepflanzt werden (§170 EG zum ZGB)



Grünhecken

Grünhecken dürfen gegen den Willen des nachbarlichen Grundeigentümers nicht näher als die Hälfte ihrer Höhe, jedenfalls aber nicht näher als 60 cm von der Grenze gehalten werden (§177 EG zum ZGB).



Kapprecht, störende Äste

Der Nachbar kann auf sein Grundstück hinübertretende 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.

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

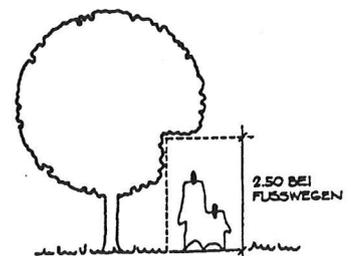
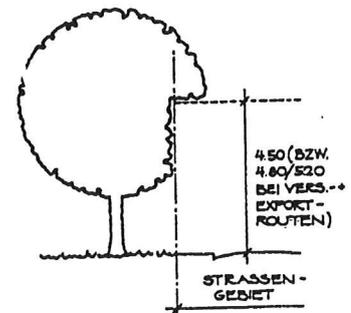
Für Pflanzungen sind grundsätzlich keine baurechtlichen Bewilligungen erforderlich. Hingegen bestehen für Pflanzen an bestimmten Orten gewisse Beschränkungen, wie bei Arealüberbauungen, in Kernzonen und Naturschutzgebieten sowie bei Strassen und Wegen, in Kurvenbereichen, an Strassenverzweigungen, bei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