

Lockerung der Abstandsvorschriften

Neuerungen zu Pflanzen an der Parzellengrenze

Bäume und Sträucher müssen zur Nachbarparzelle einen gewissen Abstand einhalten. Der Grosse Rat des Kantons Aargau hat die Abstandsvorschriften mit Beschluss vom 27. Juni 2017 gelockert und vereinfacht, so dass Pflanzen ab 1. Januar 2018 weniger Abstand einhalten müssen. Damit können im Abstand zwischen Parzellengrenze und Gebäude künftig vermehrt grössere Pflanzen gesetzt werden.



Lukas Pfisterer,
Dr. iur., Pfisterer Fretz
Rechtsanwälte, Aarau

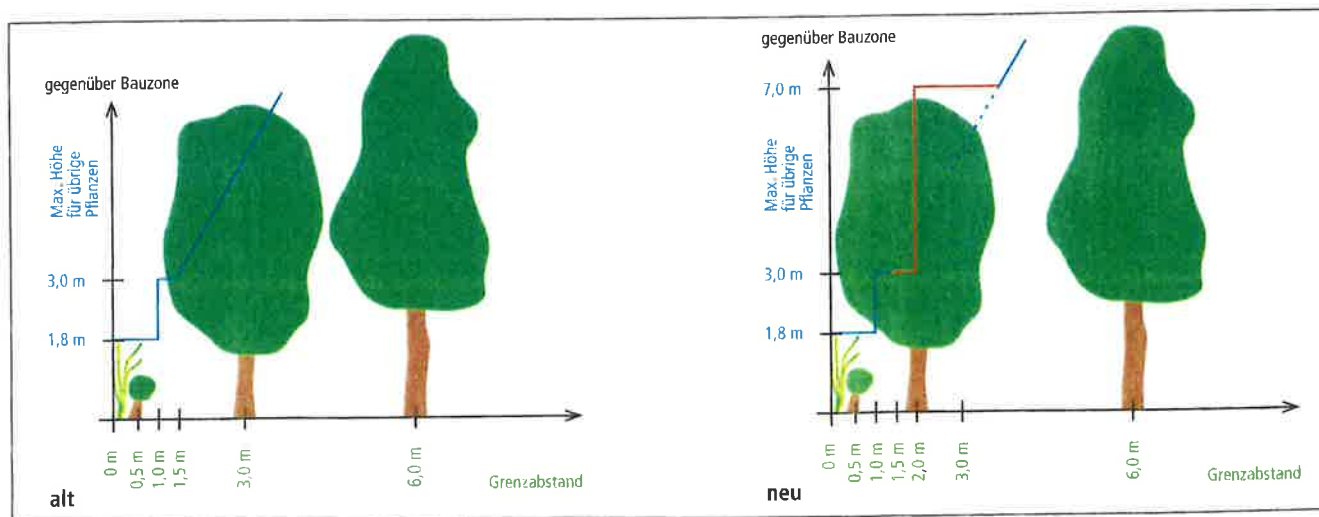
Das aktuelle Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch und Partnerschaftsgesetz (EG ZGB) datiert vom 27. März 1911 – es ist also über 100 Jahre alt. Der Regierungsrat legte dem Grossen Rat deshalb eine Totalrevision vor¹. Das EG ZGB regelt auch die Abstandsvorschriften von Pflanzen gegenüber der Parzellengrenze. Seit Jahrzehnten müssen hochstämmige Bäume (wie Birken, Fichten, usw.) sowie Nuss- und Kastanienbäume einen Abstand

von 6 m zur Parzellengrenze einhalten, andere Obstbäume 3 m. Für Zwergbäume, Zierbäume sowie Sträucher bis 3 m Höhe galt bisher ein Abstand von 1 m, für Zierbäume bis 6 m Höhe ein Abstand von 3 m. Gemessen wird jeweils am Fuss der Pflanze in der Mitte des Stammes bis zur Parzellengrenze (§ 88 Abs. 1 und 2 EG ZGB).

Das Bild vieler Gemeinden in unserer Region ist geprägt durch Pflanzen, Laub- und Nadelgehölze mit teilweise markanten Höhen. Gerade grössere Bäume sind meist willkommene landschafts- und quartierprägende Elemente in den Wohnquartieren. Oft stehen sie jedoch nahe an den Grundstücksgrenzen und verletzen die Abstandsvorschriften des EG ZGB. Die Bäume müssten auf Verlangen der Nachbarn gefällt werden. Im Zuge von Neuüberbauungen stehen solche grossen Bäume oft den Neubauten im Weg, und Neupflanzungen sind aufgrund der Abstandsvorschriften meist unmöglich (vorbehalten die Zustimmung der Nach-

barn). Langfristig führt das zum Verschwinden von grösseren Bäumen aus den Dorfbildern. Die Abstandsvorschriften des EG ZGB und die politisch erwünschte Durchgrünung von Dörfern kollidieren hier miteinander. Die Gemeinden könnten dem zwar entgegenwirken, indem sie einzelne Bäume oder Baumgruppen ausdrücklich schützen. Das ist aber nur für besondere Pflanzungen realistisch, nicht für das ganze Gemeindegebiet.

Auf einen parlamentarischen Vorstoss² hin hat der Grosse Rat im Juni 2017 die Abstandsvorschriften des EG ZGB etwas gelockert. Trotz enger stehenden Gebäuden sollen weiterhin Pflanzen mit einer gewissen «Statur» gesetzt werden können. Eine wesentliche Änderung betrifft insbesondere Pflanzen mit einer Höhe von bis zu 7 m. Sie müssen nicht mehr 3,5 m Abstand einhalten wie bisher, sondern nur noch 2 m (§ 73 Abs. 1 Buchstabe b neuEG ZGB). Die Begründung dazu liegt in den Abstandsvor-



In einer Gegenüberstellung sehen die Abstandsvorschriften wie folgt aus (rote Linie = neu).⁵

schriften von Gebäuden: Viele Gemeinden schreiben einen Grenzabstand für Gebäude von 4 m vor. Bisher konnten in diesen 4 m kaum grössere Pflanzen gesetzt werden; der Pflanzabstand liess das nicht zu. Der verkleinerte Pflanzabstand von 2 m erlaubt nun zwischen Parzellengrenze und Gebäude Pflanzen von bis zu 7 m Höhe, also bereits eine stattliche Grösse. Diese Höhe entspricht ungefähr der Höhe von zwei Geschossen (Erdgeschoss, 1. Obergeschoss).

Für einzelne Pflanzen bis zu einer Höhe von 1,8 m gilt kein Grenzabstand (§ 67 Abs. 2 neuEG ZGB). Pflanzen mit einer Höhe zwischen 7 m und 12 m müssen wie bisher die halbe Pflanzenhöhe einhalten. Für Nuss-, Kastanien und andere Bäume mit einer Höhe von über 12 m gilt unverändert ein Abstand von 6 m (§ 73 Abs. 1 neuEG ZGB). Grünhecken (Thuja u. ä.) in Bauzonen müssen einen Abstand von 0,6 m einhalten und dürfen maximal 1,8 m hoch sein (§ 72 Abs. 1 neuEG ZGB). Das Zurückschneiden von Pflanzen auf die zulässige Höhe kann jederzeit verlangt werden (§ 69 neuEG ZGB). Für alle Pflanzen gilt, dass sie nicht auf das Nachbargrundstück hinüberwachsen dürfen.

Die neuen Regeln über die Abstände treten voraussichtlich am 1. Januar 2018 in Kraft. Sie gelten ab dann für alle Pflanzen. Jene, welche den bisherigen Regeln widersprochen haben und nach den neuen Regeln nun erlaubt sind, werden damit (nachträg-

lich) rechtmässig. Jene, welche bisher rechtmässig waren, neu aber nicht mehr, sind in ihrem Bestand geschützt (§ 106 neuEG ZGB).

Mit den etwas gelockerten Abstandsvorschriften sind die Instrumente vorhanden, dass Verdichtung und Durchgrünung besser harmonisieren. Die Umsetzung hängt vom Willen der Bauherrschaften ab.

¹ GR.16.136, Botschaft des Regierungsrats an den Grossen Rat vom 22. Juni 2016, Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch und Partnerschaftsgesetz (EG ZGB) und Einführungsgesetz zum Schweizerischen Obligationenrecht (EG OR); Totalrevision; Bericht und Entwurf zur 1. Beratung.

² GR.15.234, Motion Dr. Lukas Pfisterer, FDP, Aarau, vom 27. Oktober 2015 betreffend Schaffung einer kommunalen Rechtsgrundlage zum Schutz von Pflanzen in Abweichung zum EG ZGB.

³ Vgl. GR.17.78, Botschaft des Regierungsrats an den Grossen Rat vom 29. März 2017, Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch und Partnerschaftsgesetz (EG ZGB) und Einführungsgesetz zum Schweizerischen Obligationenrecht (EG OR); Totalrevision; Dekret über die Verfahrenskosten; Änderung; Bericht und Entwurf zur 2. Beratung, S. 6.

⁴ Bei Grenzabständen zwischen 1,5 m und 2 m wird mit der neuen Regelung gegenüber dem geltenden Recht die zulässige Pflanzenhöhe geringfügig eingeschränkt (Bild, gestrichelte Linie). Die bestehenden Pflanzungen sind durch die Übergangsbestimmung in § 106 EG neuZGB in ihrem Bestand jedoch geschützt; vgl. dazu Abbildung.

⁵ GR.17.78, Botschaft, S. 6 (vgl. Fn. 3).

Pflanzenhöhe	Abstand alt	Abstand neu
bis zu 3 m	1 m	1 m
3,5 m ⁴	1,75 m	2 m
4 m	2 m	2 m
5 m	2,5 m	2 m
6 m	3 m	2 m
7 m	3,5 m	2 m
7,5 m	3,75 m	3,75 m
8 m	4 m	4 m

Eine Gegenüberstellung zwischen alter und neuer Bestimmung.³

Pflanzen im Nachbarrecht – ein Update



Antonia Stutz
*lic. iur., Rechtsanwältin und
 Notarin, Voser Rechtsanwältin,
 Baden*

Viele Hauseigentümer ärgern sich über das Laub und den Schattenwurf von Bäumen und Sträuchern des Nachbarn. Dabei kommen verschiedene Fragen auf: Ist der richtige Abstand eingehalten? Wie oft und wie weit muss der Nachbar seine Pflanzungen zurückschneiden? Bin ich anstelle des Nachbarn berechtigt, überhängende Äste abzuschneiden? Hat der Nachbar dies zu entschädigen?

Vorschriften zu Abständen

Die Abstandsvorschriften für Bäume, Sträucher und Hecken sind kantonal geregelt. Das Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch des Kantons Aargau enthält in § 72, 73 und 74 (in Kraft seit 1. Januar 2018) folgende Vorschriften:

Ab Stockmitte gemessen heisst, der Grenzabstand wird bei einem Baum und einer Pflanzenhecke an der Erdoberfläche vom Mittelpunkt des Stammquerschnitts bis zur Grenze gemessen. Gehölze gegenüber der Bauzone müssen so geschnitten werden, dass sie nicht über die Grenze wachsen.

Ab Hecken- oder Gehölzrand gemessen bedeutet, dass bei einer Hecke, einem Strauch oder einem Baum der von der Grenze am nächsten gelegene Trieb zu messen ist. Der Eigentümer kann die grenznahen Triebe entfernen, um den Grenzabstand zu vergrössern. Der Grenzabstand von 0,6 Meter gegenüber Landwirtschaftszone soll die ungehinderte, landwirtschaftliche Bewirtschaftung ermöglichen.

Die Messung der Höhe gestaltet sich insbesondere im geneigten Gelände oder bei Niveau-Unterschieden schwierig und ist oft fehlerbehaftet. Als Grundsatz gilt, dass vom Fuss der Pflanze (Austritt aus dem Boden) bis zur obersten Spitze zu messen ist. Dies gilt auch dann, wenn das benachbarte Grundstück wesentlich höher oder tiefer gelegen ist. Wurde der Boden künstlich aufgeschüttet, ist das mutmassliche Niveau des ursprünglich gewachsenen Bodens am

Standort der Pflanze massgebend. Die Höhe der künstlichen Aufschüttung wird somit zur Höhe der Pflanze hinzugerechnet.

Einhalten der Vorschriften

Verletzen Pflanzen die Abstandsvorschriften, hat der Eigentümer diese zu beseitigen oder so unter Schere zu halten, dass die Vorschriften 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. Der Anspruch auf Zurückschneiden ist in sämtlichen Kantonen unverjährbar.

Für die Klage auf Beseitigung einer Pflanze im Unterabstand sehen die meisten kantonalen Gesetze eine Verjährung vor. Im Kanton Zürich beträgt die Verjährungsfrist beispielsweise fünf Jahre nach der Pflanzung. Ausgenommen hiervon sind Grünhecken, die weniger als 60 Zentimeter von der Grenze entfernt stehen. Bei diesen kann der Nachbar jederzeit die Beseitigung verlangen. Der Kanton Aargau kennt hingegen keine gesetzlichen Verjährungsfristen. Der Beseitigungsanspruch kann jedoch wegen verzögerter Rechtsausübung nach 30 Jahren verirken, wenn in diesen Jahren keine erhebliche Mehrbelastung eingetreten ist. Selbst wenn die Verjährung nach kantonalem Recht eingetreten ist, kann aber bei einer übermässigen Einwirkung durch Schattenwurf oder Beeinträchtigung einer hervorragenden Seesicht eine Beseitigung der Pflanzen nach Bundesrecht (Art. 679/684 ZGB) verlangt werden.

Stellt der Nachbar auf mündliche und schriftliche Aufforderung hin die rechtmässige Situation nicht her, ist eine Klage beim zuständigen Gericht einzureichen. Eine Beseitigung von Pflanzen auf dem Nachbargrundstück mittels Selbsthilfe ist unzulässig und kann Schadenersatzansprüche des Pflanzeneigentümers sowie ein allfälliges Strafverfahren wegen Sach-

Pflanze	Abstand zur Grenze in Meter
Grünhecken bis 1,8 m Höhe in der Bauzone, ab Stockmitte	0,6
Grünhecken über 1,8 m Höhe in der Bauzone, ab Stockmitte	Heckenhöhe
Grünhecken von beliebiger Höhe in der Landwirtschaftszone, ab Heckenrand	0,6
Andere Pflanzen bis 1,8 m Höhe, ab Stockmitte	kein Grenzabstand
Andere Pflanzen über 1,8 m bis 3 m Höhe, ab Stockmitte	1
Andere Pflanzen über 3 m bis 7 m Höhe, ab Stockmitte	2
Andere Pflanzen über 7 m bis 12 m Höhe, ab Stockmitte	halbe Pflanzenhöhe
Andere Pflanzen über 12 m Höhe, ab Stockmitte	6
Reben über 1,8 m Höhe	0,5
Obstbäume über 7 m Höhe	3
Gegenüber Waldboden beträgt der Grenzabstand für alle Pflanzungen	0,5
Gegenüber Rebland erhöht sich der Grenzabstand für alle Pflanzungen um	+2
Gegenüber Landwirtschaftszone sind alle Pflanzungen zurückzuschneiden auf	0,6

beschädigung (und evtl. Hausfriedensbruch) zur Folge haben.

Kapprecht

Anders sieht es bei überhängenden Ästen und eindringenden Wurzeln aus. Diese kann der Nachbar, wenn sie sein Eigentum schädigen und auf seine Beschwerde hin nicht innert angemessener Frist beseitigt werden, kappen und für sich behalten. Duldet der Grundeigentümer das Überragen von Ästen auf bebauten oder überbauten Boden, so hat er ein Recht auf die an ihnen wachsenden Früchte.

Das Kapprecht setzt eine Grenzüberschreitung voraus und gilt auch für Kletterpflanzen, Stauden und Hecken. Pflanzen, welche auf der Grundstücksgrenze stehen, werden davon nicht erfasst. Sie gehören den beiden Anstössern grundsätzlich je zur Hälfte. Wertlose Einjahrespflanzen, insbesondere Unkraut, dürfen ohne weiteres abgeschnitten werden, auch wenn keine Schädigung besteht oder keine Frist zu Beseitigung angesetzt wurde. Das Kapprecht ist nur gegeben, wenn eine erhebliche Beeinträchtigung besteht. Ob die Beeinträchtigung über das gewöhnliche Mass hinausgeht, hängt von der Lage und der Nutzungsweise des Grundstücks ab. Sie muss von einem normal empfindlichen Nachbarn unter den gegebenen Umständen als übermässig empfunden werden. Eine zukünftige Entwicklung ist nur zu berücksichtigen, wenn dem Nachbarn bei einem Zuwarten ein Nachteil entstehen würde.

Einwirkungen durch Laub-, Blüten- oder Nadelfall, Fallobst, Tropfenfall, Schattenschwurf, Verhinderung der Aussicht oder durch das Anziehen von Insekten sind normalerweise nicht übermässig. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist anzunehmen, wenn der Nachbar in der Benützung von Parkplätzen, Strassen oder Wegen behindert ist, wenn der Nachbar Gartenarbeiten nur noch in gebückter Haltung vornehmen kann, wenn ein Bauvorhaben erschwert wird, wenn unterirdische Sprossen zu ungewünschten Pflanzen führen, wenn Wurzeln den Unterhalt oder die Erstellung

eines Weges, einer Leitung oder eines Bauwerks behindern oder diese beschädigen. Mit der Beschwerde ist dem fehlbaren Nachbarn eine angemessene Frist anzusetzen. Der fehlbare Nachbar muss Zeit haben, den Sachverhalt abzuklären, den Überhang selber zu beseitigen oder durch einen Gärtner beseitigen zu lassen. Der fehlbare Nachbar darf das Grundstück nach Vorankündigung betreten, um Gehölze an oder auf der Grenze zu schneiden und zu unterhalten. Für daraus entstehenden Schaden hat er Ersatz zu leisten.

Beim Rückschnitt ist auf die natürliche Vegetationszeit Rücksicht zu nehmen. Bei einem Baum sollte die Beseitigung des Überhangs zwischen dem 1. November und dem 1. März verlangt werden. Bei Zierbäumen und Sträuchern ist eine Kappung in der Regel jederzeit möglich. Die Frist muss in Tagen, Wochen oder Monaten bestimmt sein. Mit einer zu kurz angesetzten Frist fängt automatisch eine angemessene Frist an zu laufen.

Läuft die angemessene Frist ab und werden die überhängenden Äste und Wurzeln nicht beseitigt, kann der Nachbar diese selber abschneiden. Dabei dürfen nur so viele Äste und Wurzeln gekappt werden, wie für die Beseitigung der Beeinträchtigung notwendig ist. Ein Rückschnitt der Äste und Wurzeln ist nur bis maximal zur Grundstücksgrenze zulässig. Das Abschneiden von Ästen am Stamm ist somit nicht erlaubt, selbst wenn zukünftige Beeinträchtigungen durch das Nachwachsen der Äste zu erwarten sind. Der kappende Nachbar hat, abgesehen von der Möglichkeit, das abgeschnittene Holz zu behalten, keinen Anspruch auf Ersatz seiner Auslagen. Ist die Kappung mit Kosten verbunden, muss der Nachbar auf die Kappung verzichten und stattdessen die Beseitigung der überhängenden Äste und eindringenden Wurzeln mit einer gerichtlichen Klage gegen den fehlbaren Nachbarn verlangen.

Vertragliche Vereinbarungen

Die benachbarten Eigentümer können mit schriftlicher Vereinbarung die Pflanzabstände reduzieren oder aufheben. Solche

Vereinbarungen gelten aber nur unter den Eigentümern, welche die Vereinbarung unterzeichnet haben. Verkauft der Nachbar seine Liegenschaft und überträgt diese Vereinbarung nicht auf den neuen Eigentümer, kann sie dem neuen Eigentümer nicht entgegengehalten werden. Soll die Vereinbarung auch gegenüber einem neuen Eigentümer gelten, ist die Begründung eines Näher- oder Grenzpfanzrechts als Dienstbarkeit erforderlich. Eine solche Dienstbarkeit wird mit öffentlicher Beurkundung beim Notar und anschliessender Eintragung im Grundbuch errichtet. Der Beseitigungsanspruch und das Kapprecht des Nachbarn sind durch diese Dienstbarkeit aufgehoben.

Zuerst das Gespräch suchen

Prozesse belasten die nachbarrechtliche Beziehung schwer und über eine lange Zeitdauer. Oft ist aufgrund der Überlastung der Gerichte nicht mit einem schnellen Entscheid zu rechnen. Es empfiehlt sich ausnahmslos, mit dem Nachbarn das Gespräch zu suchen, auf dessen Bedürfnisse einzugehen und nach Möglichkeit eine Vereinbarung zu treffen, die längerfristig beide Seiten zu befriedigen vermag.

Ist keine aussergerichtliche Lösung möglich, muss eine Klage beim Friedensrichter eingereicht werden. Dieser versucht, eine Einigung unter den Nachbarn herbeizuführen. Kommt keine Einigung zustande, kann eine Klage beim Bezirksgericht am Ort, an dem sich das Grundstück befindet, erhoben werden. Eine direkte Klage beim Bezirksgericht ist nur möglich, wenn der Nachbar sofort die Beseitigung einer eingetretenen Störung verlangt. Bei wachsenden Pflanzen ist schwierig feststellbar, seit wann eine Störung besteht und ob der Nachbar sofort reagiert hat. Anders sieht dies bei einer Neupflanzung aus, welche den gesetzlichen Grenzabstand nicht einhält.

Bei der Geltendmachung einer Beseitigung bzw. eines Rückschnitts von Pflanzen, welche seit längerem bestehen, sollte der betroffene Nachbar somit den ordentlichen Prozessweg mit vorgängiger Anrufung des Friedensrichters beschreiten.