



Der Nachbars Pflanzen (Revision EG ZGB)

Aargauer Regelung

lic. iur. Felix Weber, Rechtsanwalt
Schärer Rechtsanwälte, Aarau

Gliederung

1. Um was geht es?
2. Gründe für die Revision
3. Pflanzabstände
 - a) Grünhecken
 - b) Andere Pflanzen
 - c) Würdigung
4. Verwirkung des Beseitigungsanspruches?

1. Um was geht es?

Pflanzen als willkommene landschafts- und quartierprägende Elemente im Baugebiet



1. Um was geht es?

Abstandsvorschriften zu Nachbargrundstücken



Art. 688 ZGB ermächtigt die Kantone für Pflanzen «bestimmte Abstände vom nachbarlichen Grundstück vorzuschreiben».
AG: Seit 1911 sind Pflanzabstände im kantonalen Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch (EG ZGB) geregelt.

2. Gründe für die Revision

- Die bisherige Regelung war über 100 Jahre alt
- Die alten Bestimmungen führten immer wieder zu Fragen und wiesen Lücken auf, weshalb es zu vielen Streitigkeiten kam
- Für die Rechtsanwendung sollen die neuen Bestimmungen daher vereinfacht, geklärt und die Regelungslücken gefüllt werden.

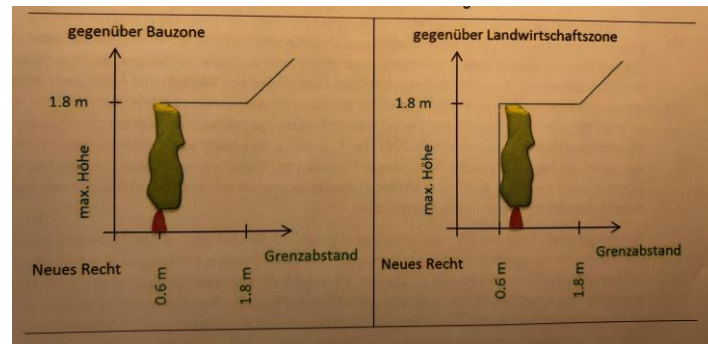
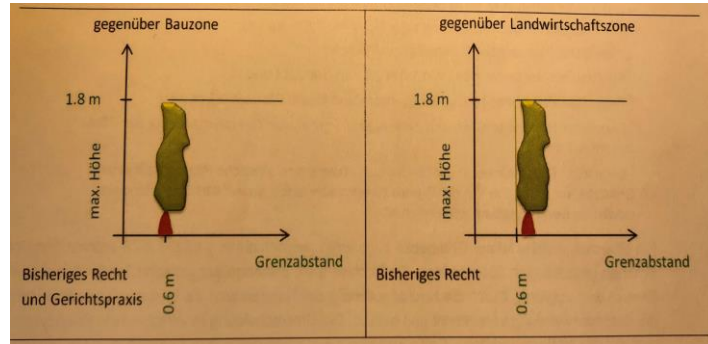
2. Gründe für die Revision



1. Januar 2018:
Inkrafttreten der neuen Pflanzabstandsvorschriften im total revidierten EG ZGB

3. Pflanzabstände

a) Grünhecken



Bisheriges Recht und Praxis

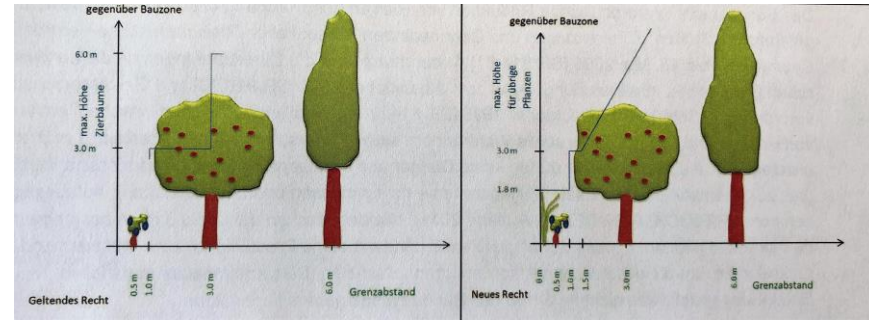
Unklar, ob eine Grünhecke bei einem grösseren Grenzabstand als 0,6 m ebenfalls die Maximalhöhe von 1,8 m einzuhalten hat

Neues Recht

Ab 1,8 m Grenzabstand ist eine Höhe bis zum Mass des Grenzabstands zulässig

3. Pflanzabstände

b) Andere Pflanzen



- Pflanzen unter 1,8 m Höhe: kein Grenzabstand
- 1 m für Pflanzen zwischen 1,8 m und 3 m Höhe
- **2 m für Pflanzen zwischen 3 m bis zu 7 m Höhe**
- Die halbe Pflanzenhöhe für Pflanzen mit einer Höhe über 7 m bis 12 m (d.h. ein 10 m hoher Baum muss 5 m A. halten)
- 6 m für Nuss-, Kastanien- und andere Bäume über 12 m

3. Pflanzabstände

c) Würdigung

- Leichte Lockerung der Abstandsvorschriften
- Ziel: Verdichtung der Bebauung und Durchgrünung zu besser aufeinander abstimmen
- Anwendbar auf alle Pflanzen
 - Pflanzen, die bis 31.12.2017 die Abstandsvorschriften verletzt haben, wurden (nachträglich) rechtmässig
 - Leichte Verschärfung für Pflanzen zwischen 1,5 und 2 m Grenzabstand (bisher 3 – 4 m Höhe, neu bis 3 m)
 - » Besitzstandsschutz (§ 106 EG ZGB)

4. Verwirkung des Beseitigungsanspruches?

- Verzicht auf Einführung einer Verwirkungsfrist der Klagemöglichkeit bei Unterschreitung der Pflanzabstände
- Praxis Obergericht: Verwirkung des Beseitigungsanspruches nach 30 Jahren vor (vom Bundesgericht letztmals 2015 bestätigt)

4. Verwirkung des Beseitigungsanspruches

- **Entscheid Obergericht vom 2. September 2014:** der Käufer einer Liegenschaft hat sich die «widerspruchslose Duldung durch den Voreigentümer **nicht** anrechnen» zu lassen».
- Jeder neue Eigentümer kann nach dieser Rechtsprechung ungeachtet des Alters der Bäume der Nachbarliegenschaften und des Verhaltens der Voreigentümers die Entfernung von Pflanzen im Unterabstand verlangen.



Danke für Ihre Aufmerksamkeit.