

Merkblatt Flurwesen

Beurteilung von Grenzabstand von Pflanzungen

Kantonales Flurgesetz

§ 5 Pflanzungen

- ¹ Bäume, Sträucher, Hecken, Lebhäge und ähnliche Pflanzungen sowie mehrjährige landwirtschaftliche Kulturen dürfen nie höher gehalten werden als das Doppelte ihres Grenzabstandes.
- ² Beträgt der Grenzabstand mindestens 10 m, besteht keine Beschränkung der Höhe.

§ 7 Messweise

- ¹ Beim Messen des Grenzabstandes ist der grenznächste Punkt massgebend, an dem das Objekt aus dem Boden tritt.
- ² Hervortretende Wurzeln oder Wurzelansätze hochstämmiger Bäume sind nicht zu berücksichtigen.

Planungs- und Baugesetz

§ 96 Abweichung vom Gesetz über Flur und Garten

In Baureglement und Sondernutzungsplänen sowie kantonalen Nutzungszonen können Bestimmungen über Pflanzungen und Einzäunungen aufgenommen werden, die vom Gesetz über Flur und Garten abweichen.

Baureglement der Gemeinde Mammern

Art. 34 Pflanzungen

- ¹ Für Einfriedungen, Pflanzungen, Mauern und Böschungen längs Strassen und Wegen gelten die Höhen- und Abstandsvorschriften des kantonalen Gesetzes über Strassen und Wege.
- ² Sofern für den Nachbarn keine unzumutbaren Nachteile entstehen, gelten für neue und bestehende Pflanzungen innerhalb der Bauzonen Grenzabstände von der Hälfte der in § 5 des Gesetzes über Flur und Garten festgelegten Abstände.

Bitte beachten:

Das sich aktuell in Revision befindliche Baureglement der Gemeinde Mammern, welches ungefähr im Jahre 2026/2027 in Kraft treten wird, beinhaltet diese Ausnahmebestimmung nicht mehr. Pflanzungen geniessen grundsätzlich keinen Bestandesschutz. Dies bedeutet, dass Pflanzungen spätestens ab Inkrafttreten des revidierten Baureglements die Vorschriften des kantonalen Flurgesetzes einzuhalten haben, auch wenn sie noch unter dem alten Baureglement gepflanzt wurden.

Schweizerisches Zivilgesetzbuch (ZGB) (Stand 1. Januar 2024)

Art. 684

- ¹ Jedermann ist verpflichtet, bei der Ausübung seines Eigentums, wie namentlich bei dem alle schädlichen und nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Luftverunreinigung, üblen Geruch, Lärm, Schall, Erschütterung, Strahlung oder durch den Entzug von Besonnung oder Tageslicht Betrieb eines Gewerbes auf seinem Grundstück, sich aller übermässigen Einwirkung auf das Eigentum der Nachbarn zu enthalten.
- ² Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Luftverunreinigung, üblen Geruch, Lärm, Schall, Erschütterung, Strahlung oder durch den Entzug von Besonnung oder Tageslicht.

Art. 687

- 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 Anwendung.

Generelle Bemerkungen zum Flurwesen

1. Flurkommission

§ 31 Oficialprinzip, Dispositionsprinzip

- ¹ Die Flurkommission trifft von Amtes wegen die notwendigen Anordnungen, wenn Tatsachen festgestellt werden, die flurrechtlichen Vorschriften widersprechen und öffentliche Interessen gefährden oder verletzen.
- ² Wenn solche Tatsachen öffentliche Interessen nicht gefährden oder verletzen, handelt die Flurkommission nur auf schriftliches Begehren. Der Entscheid darf nicht über das Begehren hinausgehen.

Daraus folgt:

- Die Flurkommission interveniert in Privatsachen nur, wenn sie schriftlich angerufen wird.
- Die Flurkommission kann nie mehr durchsetzen, als was der klagende Nachbar verlangt.
- Sind öffentliche Interessen, z.B. Flurstrassen betroffen, interveniert die Flurkommission von Amtes wegen.

2. Betroffene Parteien

§ 8 Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes

¹ Bei Pflanzungen, die den Vorschriften dieses Gesetzes nicht entsprechen, kann der Eigentümer des betroffenen Nachbargrundstückes jederzeit die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes verlangen.

² Bei toten Anlagen, die keinen baurechtlichen Vorschriften unterliegen, kann während eines Jahres nach der Fertigstellung das Begehren auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes gestellt werden.

Daraus folgt:

- Bei nachbarlichen Streitigkeiten kann immer nur der Eigentümer, nie der Mieter oder Pächter klagen.
- Der Beklagte ist immer der Grundeigentümer, auch wenn z.B. der Mieter die Sträucher nicht zurückschneidet.

3. Privatrechtliche Vereinbarungen

§ 9 Abweichende Vereinbarungen

¹ Sind Abweichungen von Abstandsvorschriften vereinbart worden, kann lediglich die Herstellung des vereinbarungsgemässen Zustandes verlangt werden.

² Rechtsnachfolgende sind nur an Vereinbarungen gebunden, die als Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen sind.

Daraus folgt:

- Ist etwas vom Gesetz abweichendes zwischen den Parteien vereinbart, kann nur die Herstellung des vereinbarten Zustandes verlangt werden.
- Soll eine Abmachung auch noch nach einem Besitzerwechsel Gültigkeit haben, muss diese als Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen werden.
- Mündliche Abmachungen lassen sich im späteren Streitfall kaum beweisen, deshalb sollte eine Vereinbarung immer schriftlich getroffen werden, am besten als Dienstbarkeit im Grundbuch.

4. Zuständigkeit der zivilen Gerichte

§ 32 Abgrenzung zur Zivilgerichtsbarkeit

¹ In nachbarrechtlichen Streitigkeiten entscheidet die Flurkommission, sofern nachbarrechtliche Bestimmungen dieses Gesetzes anwendbar sind.

² Begehren, die sich auf nachbarrechtliche Bestimmungen des Schweizerischen Zivilgesetzbuches stützen, sind beim zivilen Gericht anhängig zu machen.

Folgende Klagen fallen **nicht** unter die Zuständigkeit der Flurkommission:

- Schattenwurf
- Früchte von Nachbarbäumen
- Lärmimmissionen
- Zäune im Miteigentum auf der gemeinsamen Grenze
- Geruchsmissionen
- Inhalt und Gültigkeit von Dienstbarkeiten

Kosten der unterliegenden Partei – Beschluss des Gemeinderates vom 12.11.2024

5. Weiterverrechnung externer Kosten

Die Flurkommission muss sich immer häufiger mit Flurzwistigkeiten beschäftigen. Teils Angelegenheiten können mit einem vermittelnden Gespräch gelöst werden, andere wiederum verlangen nach Vermessung der Pflanzen und entsprechende Weisungen.

Für die Feststellung der Höhen und Abstände stehen der Flurkommission einfache Mittel zur Verfügung. Es zeigt sich aber, dass diese Hilfsmittel nicht immer genügen und ein Beizug einer Fachstelle (Geometer, Förster) nötig wird. Dabei können grössere Kosten anfallen. Der Gemeinderat hat deshalb beschlossen, Kosten, auch juristische Kosten, welche aus Abklärungen im Zusammenhang mit Flurstreitigkeiten entstehen, der unterliegenden Partei in Rechnung zu stellen.

6. Spruchgebühr

Weiter kommt es vermehrt vor, dass formelle Entscheide mit ausführlichen Begründungen gefällt werden müssen. Die Verfassung eines solchen Entscheids ist zeitintensiv. Daher hat der Gemeinderat beschlossen, die Gebühr für einen Entscheid je nach Aufwand zwischen CHF 200.00 und CHF 500.00 der unterliegenden Partei aufzuerlegen.

POLITISCHE GEMEINDE Mammern
Flurkommission

Inkrafttreten per: 1. November 2024