

Merkblatt Flurgesetz

Grafische Erläuterungen zum Flurgesetz bzw. Baureglement

Gesetzliche Grundlagen:
 -Planungs- und Baugesetz vom 21.12.2011
 -Gesetz über Flur und Garten vom 07.02.1996 (Stand 01.05.2001)
 -Baureglement der Gemeinde Wängi vom 11.12.2018

Beurteilung Grenzabstand von Mauern und Sichtschutzwänden

Flurgesetz

§3 Bauten, tote Anlagen

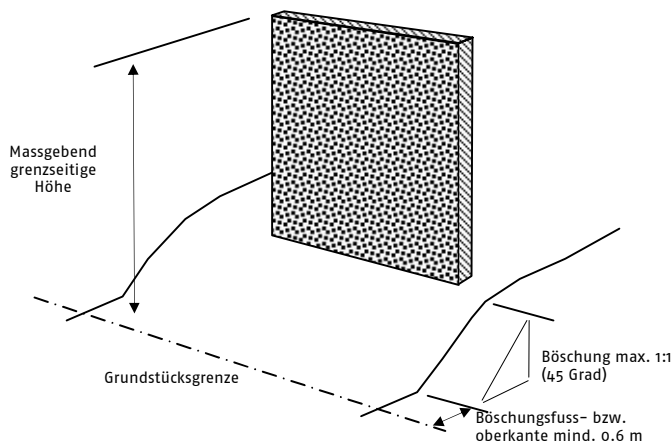
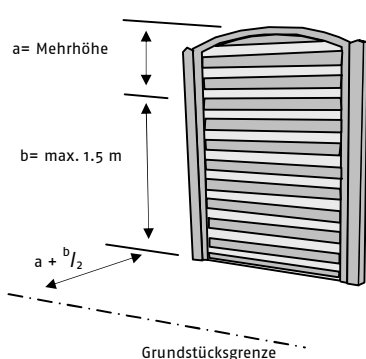
¹ Für Bauten und Anlagen im Sinn des Planungs- und Baugesetzes gelten die baurechtlichen Bestimmungen sowie das baurechtliche Verfahren des Kantons und der Ortsgemeinde.

² Für tote Anlagen, die keinen baurechtlichen Vorschriften unterliegen, gilt ein Grenzabstand von mindestens der Hälfte der Höhe. Vorbehalten bleibt § 4.

Baureglement

Art. 28, Abs. 5 Grenzabstand

⁵ Freistehende Mauern, Wände und ähnliche lichtundurchlässige Sicht- und Lärmschutzeinrichtungen bis 1.50 m Höhe haben von der Grundstücksgrenze einen Abstand von der Hälfte ihrer Höhe, mindestens jedoch 60 cm, einzuhalten. Ab einer Höhe von 1.50 m hat der Grenzabstand 0.75 m plus dem Mass der Mehrhöhe (über 1.50 m) der Anlage zu entsprechen. Massgebend ist die grenzseitige Höhe. Die maximal zulässige Höhe beträgt 2.20 m.



Beurteilung Grenzabstand von Einzäunungen

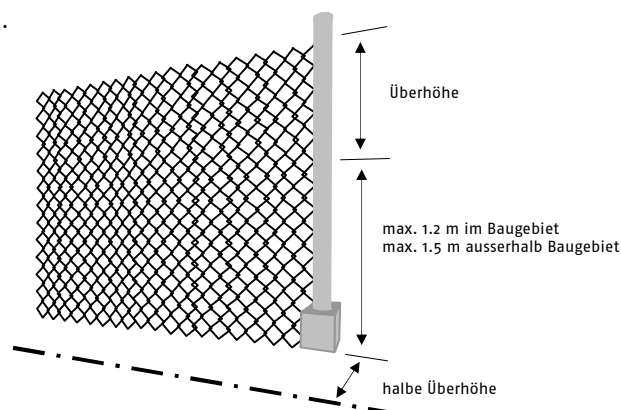
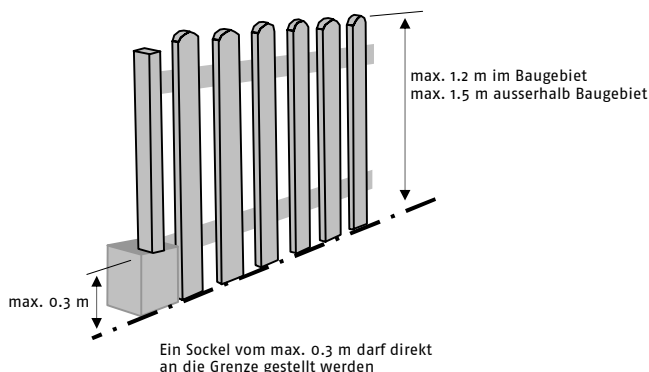
Flurgesetz

§ 4 Einzäunungen

¹ Licht- und luftdurchlässige tote Einzäunungen bis zu einer Höhe von 1,20 m im Baugebiet oder bis zu einer Höhe von 1,50 m ausserhalb des Baugebietes dürfen an die Grenze gestellt werden.

² Für höhere Einzäunungen dieser Art beträgt der Grenzabstand mindestens die Hälfte der Höhe, welche die Masse nach Absatz 1 überragt.

³ Massive Sockel solcher Einzäunungen dürfen höchstens 0,30 m hoch sein.



Beurteilung Grenzabstand von Pflanzungen

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

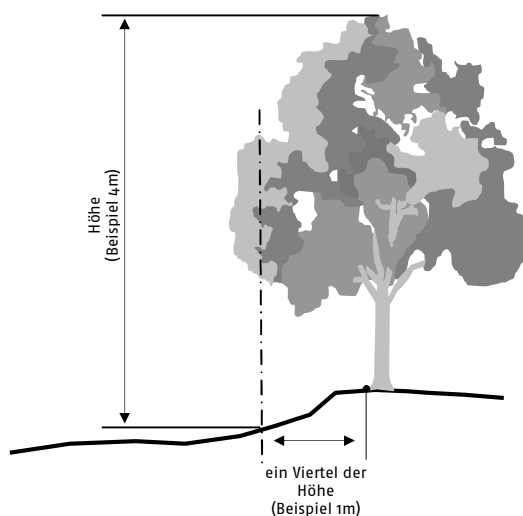
In Baureglement und Sondernutzungsplänen sowie kantonalen Nutzungszonen können Bestimmungen über Pflanzungen und Einzäunungen aufgenommen werden, die vom Gesetz über Flur und Garten abweichen.

Baureglement

Art. 28 Abs. 4

⁴ Für Einfriedungen, Pflanzungen, Mauern und Böschungen längs Strassen und Wegen gelten die Höhen- und Abstandsvorschriften des kantonalen Gesetzes über Strassen und Wege.

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.



Schweizerisches Zivilgesetzbuch (ZGB) vom 10.12.1907 (Stand 01.07.2014)

Art. 684

1. Übermässige Einwirkungen

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 Überragende 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 Überragen 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 Flurgesetz

1. Flurkommission

§ 31 Officialprinzip, 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 unter nicht die Zuständigkeit der Flurkommission :

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