

Merkblatt Bauwesen „Nachbarrecht und Abstandsvorschriften“

Konflikte unter Nachbarn gibt es heutzutage leider zuhauf: Mal stört der Trompete spielende Nachbarssohn, mal ragen fremde Äste in den Garten, mal übertreibt der Grillfreund von nebenan. Um ein friedliches Zusammenleben oder wenigstens Nebeneinanderleben zu garantieren, hat der Gesetzgeber in verschiedenen Erlassen nachbarrechtliche Vorschriften gemacht:

1.1 Abstandsvorschriften für Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen gegenüber privatem Grundeigentum im öffentlichen Recht

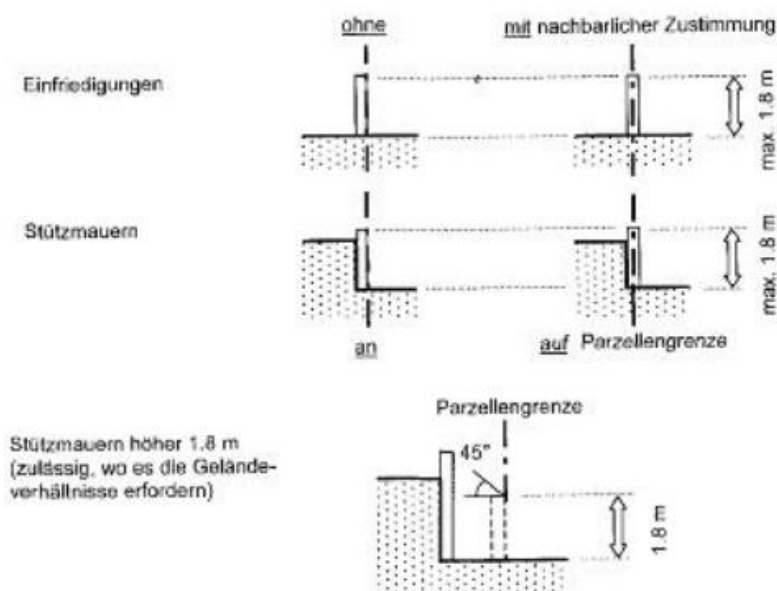
Gegenüber privatem Grundeigentum gelten nachfolgende öffentlich-rechtliche Vorschriften: Verordnung zum Baugesetz des Kantons Aargau vom 25. Mai 2011 (**Anhang 3**) (Bauverordnung, BauV, 713.121):

§ 19 ABauV (§ 47 BauG)

- ¹Soweit die Gemeinden nichts anderes festlegen, dürfen Einfriedungen und Stützmauern
- a) nicht höher sein als 1.80 m ab niedriger gelegenem Terrain, und
 - b) an die Parzellengrenze, im gegenseitigen Einverständnis auf die Parzellengrenze, gesetzt werden. Gegenüber Parzellen in der Landwirtschaftszone beträgt der Mindestabstand 60 cm.

²Wo es die Geländebeziehungen erfordern, sind höhere Stützmauern zulässig. Sie müssen um das Mehrmass ihrer Höhe von der Grenze zurückversetzt werden. Gegenüber Parzellen in der Landwirtschaftszone vergrössert sich der Mindestabstand in dem Umfang, als die Mauer höher ist als 2.40 m.

³Böschungen sind standfest zu errichten. Bei Neigungsverhältnissen von mehr als 2:3 (Höhe:Breite) müssen der Böschungsfuss beziehungsweise die Böschungsoberkante einen Grenzabstand von 60 cm aufweisen.



§ 49 BauV (§ 59 BauG) / Teilauszug**Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen**

²Keiner Baubewilligung bedürfen, unter Vorbehalt abweichender Nutzungsvorschriften für bestimmte Schutzzonen, in den Bauzonen

- a) Einfriedungen bis zu 1,20 m Höhe und Stützmauern bis zu 80 cm Höhe,
- b) Erdsonden, für die eine Bohrbewilligung gemäss Umweltschutzgesetzgebung vorliegt,
- c) Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung wie Fusswege, Treppen, Brunnen, Feuerstellen und Gartencheminées, Pflanzentröge, künstlerische Plastiken sowie Teiche mit einer Fläche bis rund 10 m²,
- d) Kleinstbauten mit einer Grundfläche bis 5 m² und einer Gesamthöhe bis 2,50 m, wenn allfällige Immissionen nur minim sind, wie zum Beispiel Gerätehäuschen und Fahrradunterstände,
- e) bis zu einer Dauer von zwei Monaten
 1. Materialablagerungen und Fahrnisbauten, wie Festhütten, Zelte, Hütten, Buden, Baracken, Stände,
 2. einzelne bewohnte Mobilheime und Wohnwagen. Während der Nichtbetriebszeit dürfen Mobilheime, Wohnwagen und Boote auf bestehenden rechtmässigen Abstellflächen ohne zeitliche Beschränkung abgestellt werden. Pflichtparkfelder dürfen nicht benutzt werden.

³Keiner Baubewilligung bedürfen, unter Vorbehalt abweichender Nutzungsvorschriften für bestimmte Schutzzonen, unbeleuchtete temporäre Strassenreklamen mit einer Fläche bis 3,5 m², welche innerorts und bis 100 m ausserorts aufgestellt werden. Sie müssen die Anforderungen an die Verkehrssicherheit gemäss der «Richtlinie über Strassenreklamen» des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom 01. Mai 2011 erfüllen und dürfen bei

- a) Wahlplakaten während maximal acht Wochen vor dem Wahlsonntag aufgestellt und müssen spätestens sieben Tage danach entfernt werden,
- b) Abstimmungsplakaten während maximal acht Wochen vor dem Abstimmungssonntag aufgestellt und müssen spätestens sieben Tage danach entfernt werden,
- c) anderen Plakaten während maximal sechs Wochen vor dem Beginn der Veranstaltung aufgestellt und müssen spätestens sieben Tage danach entfernt werden.

⁴Die Errichtung von baubewilligungsfreien Bauten und Anlagen entbindet nicht von der Einhaltung aller übrigen Vorschriften. Ist eine Ausnahmegewilligung erforderlich, ist ein Baubewilligungsverfahren durchzuführen; davon ausgenommen sind temporäre Strassenreklamen gemäss Absatz 3, die gemäss der Richtlinie aufgestellt werden.

1.2 Abstandsvorschriften für Bäume und Sträucher gegenüber privatem Grundeigentum im Privatrecht

Gegenüber privatem Grundeigentum gelten folgende privatrechtlichen Vorschriften: Einführungsgesetz des Grossen Rates des Kantons Aargau zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 27. März 1911 (EG ZGB, 210.300):

§ 72 EG ZGB

¹Gegenüber Grundstücken in der Bauzone haben Grünhecken einen Grenzabstand von 0,6 m ab Stockmitte aufzuweisen und dürfen nicht höher als 1,8 m sein. Bei einem Grenzabstand über 1,8 m ab Stockmitte ist eine Höhe bis zum Mass des Grenzabstands zulässig. Grünhecken müssen so unterhalten werden, dass sie nicht über die Grenze wachsen.

²Gegenüber Grundstücken in der Landwirtschaftszone müssen Grünhecken einen Grenzabstand von 0,6 m ab Heckenrand einhalten.

§ 73 EG ZGB

Grenzabstände von anderen Pflanzen

¹Gemessen ab Stockmitte gelten folgende Grenzabstände:

- 1 m für Pflanzen mit einer Höhe über 1,8 m bis zu 3 m,
- 2 m für Pflanzen mit einer Höhe über 3 m bis zu 7 m,
- die halbe Pflanzenhöhe für Pflanzen mit einer Höhe über 7 m bis zu 12 m,
- 6 m für Nuss-, Kastanien- und andere Bäume mit einer Höhe über 12 m

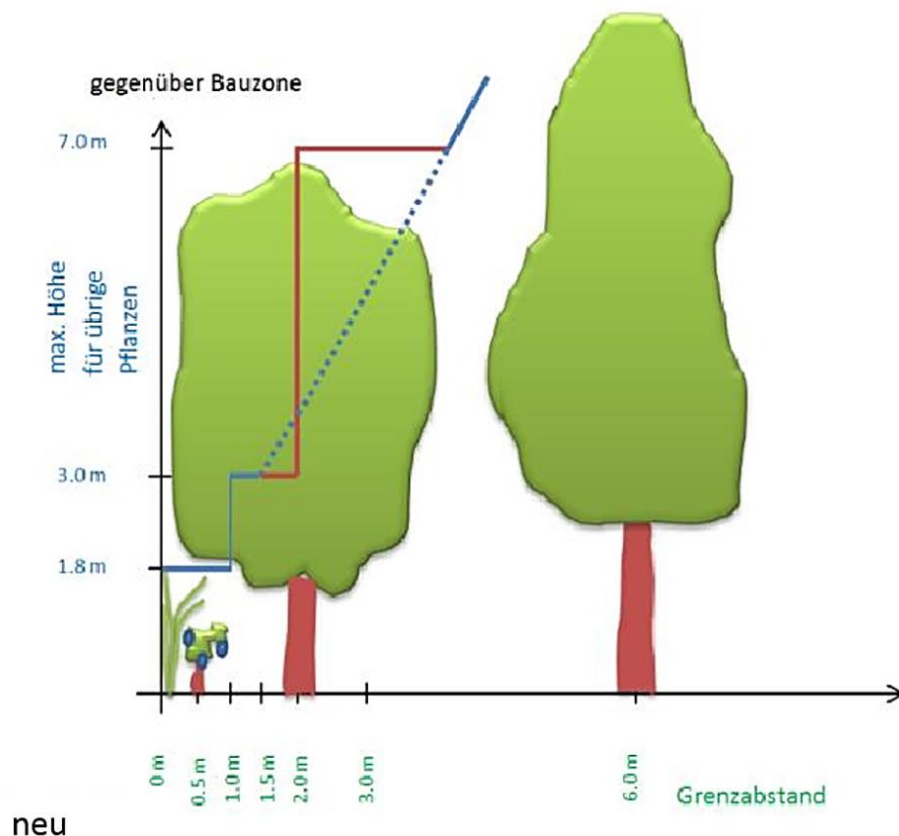
²In Abweichung zu Absatz 1 gilt ein Grenzabstand von

- a) 0.5 m für Reben mit einer Höhe über 1,8 m,
b) 3 m für Obstbäume mit einer Höhe über 7 m.

³Gegenüber Waldboden beträgt der Grenzabstand für alle Pflanzen 0,5 m.

⁴Gegenüber Rebland erhöhen sich die in Absatz 1 genannten Grenzabstände für alle Pflanzen um je 2 m.

⁵In Ergänzung zu den Absätzen 1 und 2 sind gegenüber Grundstücken in der Landwirtschaftszone sämtliche Pflanzen auf einen Abstand von 0,6 m von der Grenze zurückzuschneiden, soweit dies für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung erforderlich ist.



2 Abstandsvorschriften gegenüber Strassen und Wegen im öffentlichen Recht

Es gelten die Pflanz- und Bauabstandsvorschriften von § 111 des Kantonalen Baugesetzes (BauG, SAR 713.100). Sie lauten:

¹Die vom Strassenmark gemessenen Abstände betragen: *

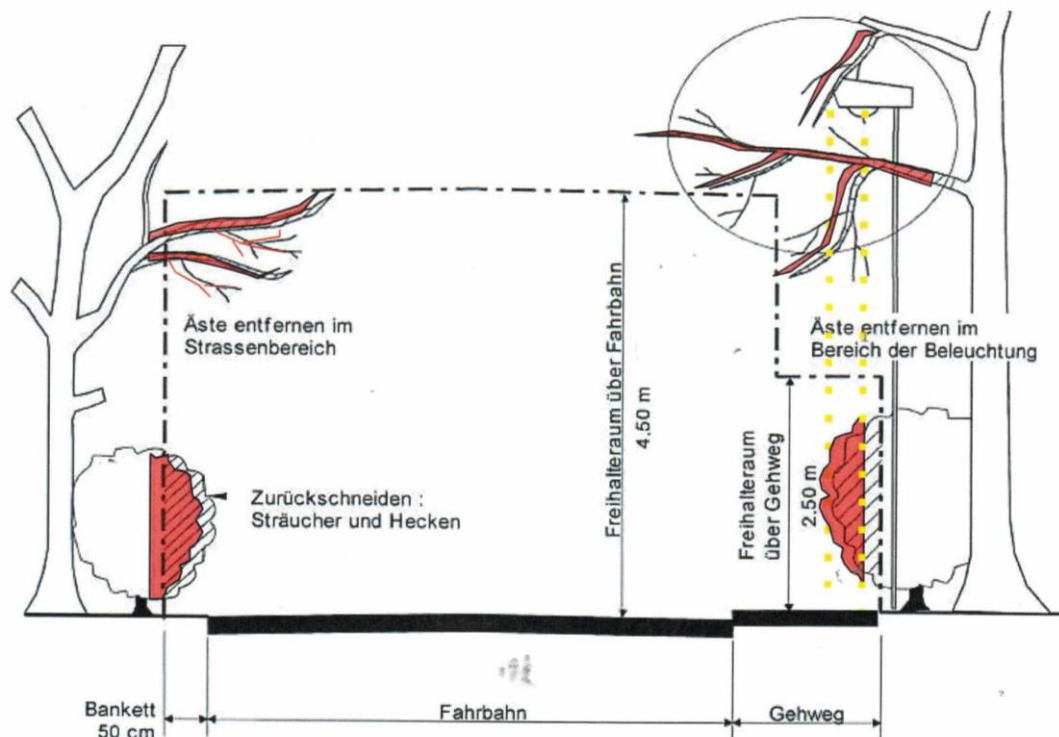
1. für Bauten und Anlagen gegenüber Kantonsstrassen 6 m, gegenüber Gemeindestrassen 4 m; die Gemeinden können für Stützmauern, Böschungen und Parkfelder gegenüber Gemeindestrassen andere Abstände festlegen,
2. b) * ...
3. für Einfriedigungen bis zu 80 cm Höhe gegenüber Kantonsstrassen 1 m; gegenüber Gemeindestrassen 60 cm, wenn die Gemeinden nichts anderes festlegen,
4. für Einfriedigungen von mehr als 80 cm bis zu 1.80 m Höhe und für einzelne Bäume gegenüber Kantonsstrassen 2 m; gegenüber Gemeindestrassen 60 cm, wenn die Gemeinden nichts anderes festlegen.

^{1bis} Die Abstände gegenüber Gemeindestrassen gelten ebenfalls gegenüber Privatstrassen im Gemeingebrauch. *

²Durch Sondernutzungspläne, kantonale Nutzungspläne sowie Sichtzonen können die Abstände erhöht oder, namentlich zum Schutz von Ortsbildern, herabgesetzt oder aufgehoben werden. *

³Die Strasseneigentümer haben auf Verlangen der Grundeigentümer den Unterhalt von Landstreifen zwischen Einfriedigungen und Strassengrenzen zu übernehmen.

⁴Die für einzelne Bäume gegenüber Kantonsstrassen vorgeschriebenen Abstände ermässigen sich um 1 m und der Abstand für Einfriedigungen wird aufgehoben, wo neben der Fahrbahn Geh- und Radwege liegen.



3 Grundsätzlich gilt

§ 75 EG ZGB

Rückschneidepflicht

¹**Das Zurückschneiden von Pflanzen auf die zulässigen Masse kann jederzeit verlangt werden.** Bei der Durchsetzung sind die Vegetationszeiten wenn möglich zu berücksichtigen.

§ 76 EG ZGB

Nachbarliches Zutrittsrecht

¹Die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer ist nach Vorankündigung berechtigt, Nachbargrundstücke zu betreten oder vorübergehend zu benützen, wenn dies erforderlich ist, um auf dem eigenen Grundstück Pflanzungen, Bauten oder Anlagen zu erstellen, zu unterhalten oder zu beseitigen.

²Für daraus entstehenden Schaden hat die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer Ersatz zu leisten.

4 Weitere Informationen

Empfehlenswert ist der Ratgeber des Beobachters zum Nachbarrecht (siehe www.beobachter.ch). Dieser Ratgeber erklärt alle rechtlichen Grundlagen, wenn es um Lärm- und Geruchsbelästigungen, störende Pflanzen oder Schäden durch andere Bauten geht. Neben dem Rechtlichen enthält das Buch viele Tipps für einen souveränen Umgang mit den lieben Nachbarn – ein unerlässliches Standardwerk für Hausbesitzer, Stockwerkeigentümer und Mieter.

5 Zuständiger Friedensrichter bei Streitigkeiten

Friedensrichterkreis VII (Bezirk Bremgarten)
5620 Bremgarten

Bei Fragen steht Ihnen die Gemeindeverwaltung unter der Telefonnummer 056 649 99 80 gerne zur Verfügung.

Oberlunkhofen im Juli 2021