

# Auszug Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EG zum ZGB)

(vom 2. April 1911)

## **C. Inhalt und Beschränkungen des Grundeigentums**

### **I. Recht zu bauen und zu graben**

§§ 151–167.

§ 168. Wird jemand dadurch, dass ein Grundeigentümer sein Eigentumsrecht überschreitet (Art. 679 und 684 ZGB<sup>20</sup>), geschädigt oder mit Schaden bedroht, so kann er zunächst den Schutz der Polizeibehörde anrufen.

## II. Pflanzen von Bäumen

§ 169. <sup>1</sup> Gegen den Willen des Nachbars dürfen Gartenbäume, kleinere Zierbäume, Zwergobstbäume und Sträucher nicht näher als 60 cm an die nachbarliche Grenze gepflanzt werden.

<sup>2</sup> Dieselben müssen überdies bis auf die Entfernung von 4 m von derselben so unter der Schere gehalten werden, dass ihre Höhe nie mehr als das Doppelte ihrer Entfernung beträgt.

§ 170. <sup>1</sup> Einzelne Waldbäume und grosse Zierbäume, wie Pappeln, Kastanienbäume und Platanen, ferner Nussbäume dürfen nicht näher als 8 m, Feldobstbäume und kleinere, nicht unter der Schere zu haltende Zierbäume nicht näher als 4 m von der nachbarlichen Grenze gepflanzt werden. Besteht das angrenzende Grundstück aus Rebland, so ist auch für die Bäume der letzteren Art ein Zwischenraum von 8 m zu beobachten.

<sup>2</sup> Baumschulpflanzungen dürfen nicht näher als 1 m an die nachbarliche Grenze gesetzt werden. Die in § 173 festgesetzte Verjährung läuft nicht, solange die Baumschule besteht.

§ 171. Besteht das angrenzende Land aus Waldboden, so dürfen Sträucher und Bäume jeder Art nicht näher als 50 cm an der Grenze stehen und fällt die Pflicht, sie unter der Schere zu halten, weg.

§ 172. <sup>1</sup> Soweit Wald an Wald grenzt, ist die Marklinie auf mindestens 50 cm nach jeder Seite hin offen zu halten. Neuanpflanzungen oder die Nachzucht bereits vorhandenen Waldes dürfen von keiner Seite näher als auf 1 m Abstand von der Grenze vorgenommen werden.

<sup>2</sup> Der Grenze des Kulturlandes entlang darf die Nachzucht von Wald nicht näher als auf 2 m Abstand von der Grenze erfolgen, Flurwegen entlang nicht näher als auf 1 m.

<sup>3</sup> Wird Kulturland in Wald umgewandelt, so ist von benachbartem Kulturland ein Abstand von 8 m, von einer Bauzone ein Abstand von 15 m zu beachten.<sup>48</sup>

§ 173.<sup>48</sup> Die Klage auf Beseitigung von Bäumen und Sträuchern, welche näher an der Grenze stehen, als nach den vorstehenden Bestimmungen gestattet ist, steht nur dem Eigentümer des benachbarten Landes zu; sie verjährt

- a. nach fünf Jahren seit der Pflanzung des näher stehenden Baumes oder bei Nachzucht von Wald nach dem Abtrieb des alten Bestandes,

- b. bei Umwandlung von Kulturland in Wald, wenn die für die Waldbeurteilung massgebenden Waldbäume und -sträucher 20 Jahre alt sind.

§ 174. Bäume, welche infolge des früheren Rechts oder der Zulassung des Nachbarn näher an der Grenze stehen, werden zwar in ihrem Bestand geschützt; wenn sie aber abgehen, so tritt für die Neupflanzung und für die Nachzucht wieder die Regel ein.

§ 174<sup>bis</sup>. Gegen das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern auf öffentlichen Strassen, Plätzen und Fusswegen kann keine privatrechtliche Einsprache erhoben werden, wenn eine Entfernung von mindestens 5 m von der Verkehrsbaulinie oder der sonstigen Baubegrenzungslinie beobachtet wird. Auf bestehenden derartigen Anlagen dürfen abgehende Bäume und Sträucher auch bei geringerem Abstand durch neue ersetzt werden.

### III. Tretrecht

§ 175. Soweit übungsgemäss das Tretrecht besteht, ist der Pflüger bei Bestellung der Felder berechtigt, auf das nicht bepflanzte oder nicht mit hohem Gras bewachsene Land eines andern 3,5 m weit hinauszufahren.

### IV. Reckweg

§ 176. Die Ufereigentümer an einem Fluss haben den Schifffahrern zu gestatten, sich der vorhandenen Reckwege zu bedienen sowie wenn nötig am Ufer zu landen, die Schiffe vorübergehend daran zu befestigen und die Ladung eine Zeitlang auszusetzen. Der Schaden ist zu ersetzen.

### V. Einfriedigung

§ 177. Grünhecken dürfen gegen den Willen des nachbarlichen Grundeigentümers nicht näher, als die Hälfte ihrer Höhe beträgt, jedenfalls aber nicht näher als 60 cm von der Grenze gehalten werden.

§ 178. Andere Einfriedigungen, wie sogenannte tote Hecken, Holzwände oder Mauern, welche die Höhe von 150 cm nicht übersteigen, darf der Eigentümer an der Grenze anbringen und daran auch Spaliere ziehen. Wenn die Einfriedigungen aber jene Höhe überschreiten, so kann der Nachbar begehren, dass sie je um die Hälfte der Höhe über 150 cm von der Grenze entfernt werden.

§ 179. Für das Zuschneiden der Grünhecken und die Reparatur von Grenzmauern darf der Eigentümer, insoweit das Bedürfnis ihn dazu nötigt, den Boden des Nachbarn betreten, nachdem er ihn hievon in Kenntnis gesetzt hat. Entsteht dem Nachbar ein Schaden, so ist dafür Ersatz zu leisten.

## VI. Weitere Beschränkungen

§ 180. Es bleiben vorbehalten die Bestimmungen über die Flur- und Feldwege, das Planungs- und Baugesetz<sup>10</sup>, das Strassengesetz<sup>11</sup>, das Wassergesetz<sup>12</sup>, das Forstgesetz<sup>18</sup> und die Bestimmungen zur Förderung der Landwirtschaft<sup>17</sup>.

§ 181.<sup>37</sup>

§ 182.

§ 183.<sup>71</sup>

## VII. Enteignungsähnliche Beschränkungen

§ 183<sup>bis</sup>. <sup>1</sup> Wirkt eine auf dem Grundeigentum lastende öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung ähnlich einer Enteignung, so ist der Betroffene berechtigt, vom Gemeinwesen, das die Eigentumsbeschränkung erlassen hat, angemessene Entschädigung zu verlangen.

<sup>2</sup> Hat das entschädigungspflichtige Gemeinwesen die Eigentumsbeschränkung im Interesse einer anderen öffentlich-rechtlichen Körperschaft angeordnet, so bleibt ihm das Rückgriffsrecht gewahrt.

<sup>3</sup> Für die Entschädigungspflicht und die Bemessung der Entschädigung sind die Verhältnisse bei Inkrafttreten der Eigentumsbeschränkung massgebend. Die Entschädigung wird zum jeweiligen Zinsfuss der Zürcher Kantonalbank für bestehende erste Hypotheken auf Wohnliegenschaften von dem Zeitpunkt an verzinst, in dem der Berechtigte sie geltend macht.

§ 183<sup>ter</sup>. <sup>1</sup> Der Betroffene hat seine Ansprüche innert zehn Jahren seit dem Inkrafttreten der Eigentumsbeschränkung dem Gemeinwesen schriftlich anzumelden.

<sup>2</sup> Werden die Ansprüche ganz oder teilweise bestritten, so hat das Gemeinwesen das in den §§ 32 ff. des Gesetzes über die Abtretung von Privatrechten<sup>14</sup> vorgesehene Verfahren einzuleiten.

<sup>3</sup> Das Gemeinwesen ist jederzeit berechtigt, das Nichtbestehen einer Entschädigungspflicht oder die Höhe der Entschädigung von sich aus feststellen zu lassen.

§ 183<sup>quater</sup>. <sup>1</sup> Entschädigungen können vom Gemeinwesen innert fünf Jahren nach ihrer Ausrichtung ganz oder teilweise zurückverlangt werden, wenn die Eigentumsbeschränkung nachträglich wesentlich gemildert oder beseitigt wird. Bei Handänderungen geht die Rückerstattungspflicht auf den neuen Eigentümer über.

<sup>2</sup> Bei der Festsetzung des Zeitpunktes der Rückerstattung ist auf die Verhältnisse des Betroffenen Rücksicht zu nehmen. Wo Gründe der Billigkeit es rechtfertigen, ist die Rückerstattung bis spätestens auf den Zeitpunkt der Realisierung des erwirkten Vorteils durch Veräusserung oder Überbauung zu verschieben.

<sup>3</sup> Das Gemeinwesen hat die Pflicht zur Rückerstattung der Entschädigung im Grundbuch anmerken zu lassen.

<sup>4</sup> Bei Streitigkeiten über die Rückerstattung oder die Herabsetzung finden ebenfalls die §§ 32 ff. des Gesetzes über die Abtretung von Privatrechten<sup>14</sup> Anwendung.

#### **D. Inhalt der einzelnen Dienstbarkeiten**

§ 184. In dem Fusswegrecht ist das Recht enthalten, über das dienende Grundstück beziehungsweise den dafür angewiesenen Fussweg zu gehen, nicht aber auch das Recht zu reiten, zu fahren oder Vieh zu treiben. Indessen ist, wenn nicht aus den Umständen auf ein ausgedehntes Recht geschlossen werden muss, der belastete Eigentümer nicht verpflichtet, im Interesse des Fusswegberechtigten, welcher hohe Lasten tragen will, die Bäume längs des Fussweges höher als zwei Meter aufzustücken.