



Rheinstrasse 29, 4410 Liestal  
Bahnhofstrasse 6, 4242 Laufen

Tel. 061 552 67 77  
Tel. 061 765 92 11

Fax 061 552 69 83  
Fax 061 765 92 19

[www.bauinspektorat.bl.ch](http://www.bauinspektorat.bl.ch)  
[bauinspektorat@bl.ch](mailto:bauinspektorat@bl.ch)



Nachbarschaft im Grenzbereich



Aktuelle Rechtsprechung



Aktuelles / Informationen / Personelles

## Nachbarschaft im Grenzbereich



Jeder hat schon mal davon gehört oder gelesen, mancher hat es auch schon selbst erlebt. Das gute nachbarschaftliche Verhältnis wird oft auf eine harte Probe gestellt, wenn Herr und Frau Nachbar unvermittelt an einem Samstagmorgen nicht nur ihren Rasen mähen, sondern auch gleich noch mit Schaufel und Spitzhacke, Pflanzsteinen und Mörtel austrücken. So entsteht entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze eine Mauer. Offenbar ein klares Zeichen, wie man gedenkt, künftig sein Territorium nach aussen hin sichtbar zu machen.

(Fortsetzung nächste Seite)

### Editorial

Sehr geehrte Leserinnen und Leser

Sie halten nun den zweiten BIT-Newsletter in Händen. Die vielen positiven Rückmeldungen zu unserer Erstausgabe des Newsletters haben uns sehr gefreut und für die Zukunft motiviert. Die Nachfrage war sogar so gross, dass wir nochmals eine Auflage nachproduzieren mussten. Sie haben uns damit gezeigt, dass unsere Idee Ihren Bedürfnissen entspricht und wir bedanken uns für Ihr Interesse. Trotz unseres erklärten Ziels, Ihnen nur kurze und kurzweilige Informationen anzubieten, kamen wir diesmal nicht umhin, einen mehrseitigen Newsletter zu produzieren. Der Leitartikel erschien uns derart wichtig, dass wir auf weitere inhaltliche Kürzungen verzichten haben. Dieses Mal haben wir ein Schwerpunktthema gewählt, welches sicher schon bei einigen von Ihnen für hitzigen Diskussionsstoff gesorgt hat: die Gestaltung der Grundstücksgrenze. Der Raum, in dem wir leben, wird immer dichter besiedelt. Die verdichtete Bauweise und hohe Landpreise tragen dazu bei, dass die zur Verfügung stehenden Parzellen kleiner werden und die Nachbarschaft einem dadurch immer näher kommt. Die Toleranzschwelle sinkt zunehmend. Für die Wahrung der Privatsphäre kommen daher häufig nur noch deutlich sichtbare „Grenzmarkierungen“ in Frage. Auch die Gartengestaltung erstreckt sich aus Platzgründen häufig bis zur Grundstücksgrenze. Hier einen objektiven Ausgleich der Interessenlagen zu finden, ist die Aufgabe des Gesetzes. Bewilligungspflicht, Abstandsregelungen und Höhenbeschränkungen sollen regulierend wirken. Wir wollen einen Überblick geben über die gesetzlich zulässigen Möglichkeiten, die erforderlichen Verfahren und gesetzliche Grundlagen.

Wir hoffen, dass Ihnen damit Ihre nächsten Grenzerfahrungen in positiver Erinnerung bleiben.

Andreas Weis

Um allen Missverständnissen zuvor zu kommen: Der nachfolgende Artikel kann und soll weder einen Nachbarschaftsstreit schlichten, noch auslösen. Hierzu bedarf es weit mehr als die nachfolgenden Erläuterungen. Aber er soll eine geraffte Zusammenfassung, der im Raumplanungs- und Baugesetz und im Zivilrecht vorhandenen gesetzlichen Grundlagen geben. Er kann damit eventuell einen Beitrag zu einer sachlich fundierten Diskussion über die neue Gestaltung des Grenzbereichs leisten.

Ein Fazit soll bereits vorweggenommen werden: Fast alles ist möglich, wenn man sich vor der Planung und Ausführung informiert, mit der Nachbarschaft in Verbindung setzt und eine gemeinsam getragene Lösung sucht. Und wer weiss: vielleicht entsteht zwar eine Mauer, aber eine Grenze fällt.

### Stützmauer-Regelung nicht ganz ohne Tücken...

#### Stützmauern und Einfriedigungen

Der Grenzabstand von Stützmauern und Einfriedigungen bemisst sich aufgrund deren Höhe. Die Messweise hinsichtlich der Höhe dieser baulichen Anlagen weicht aber in einem wesentlichen Punkt von derjenigen ab, welche für Hochbauten gilt.

Die Höhe von Stützmauern- und Einfriedigungen bemisst sich nämlich nicht ab dem gewachsenen, sondern ab dem tiefer liegenden Terrain an der Parzellengrenze. Dieses muss nicht unbedingt mit dem ursprünglichen, natürlichen Geländeverlauf übereinstimmen!

Hier ist festgehalten, dass Stützmauern und Einfriedigungen, welche die Höhe von 1,20 m nicht übersteigen, an die Grenze, oder mit schriftlicher Zustimmung der Nachbarschaft halbscheidig auf die Grenze gestellt werden dürfen (Abb. 2).

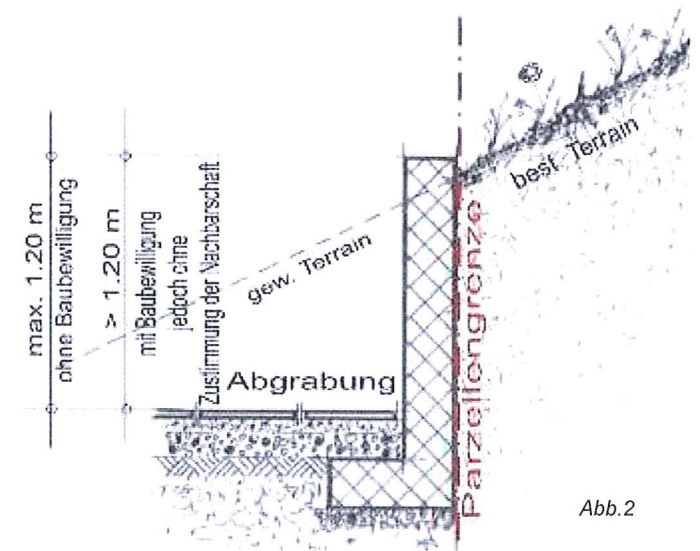


Abb. 2

Ohne schriftliche Zustimmung der Nachbarschaft müssen höhere Stützmauern und Einfriedigungen um das doppelte Mass ihrer Überhöhung von der Grenze zurückgestellt werden. (Abb. 3).

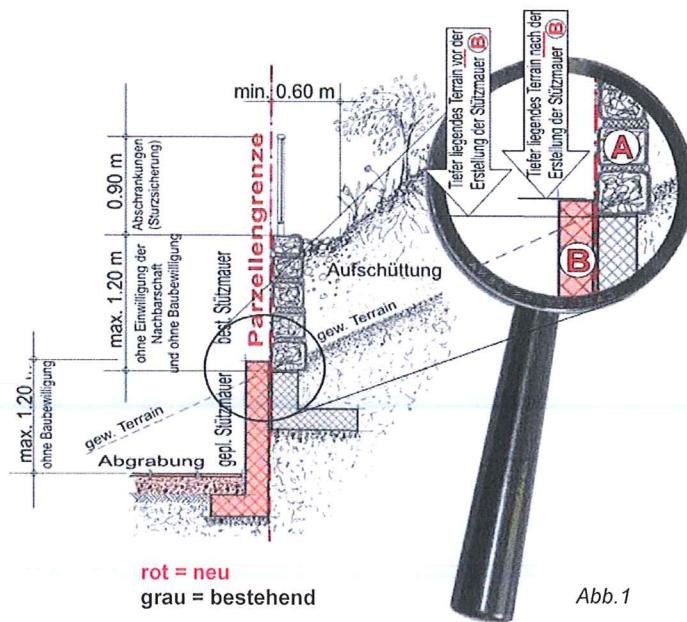


Abb. 1

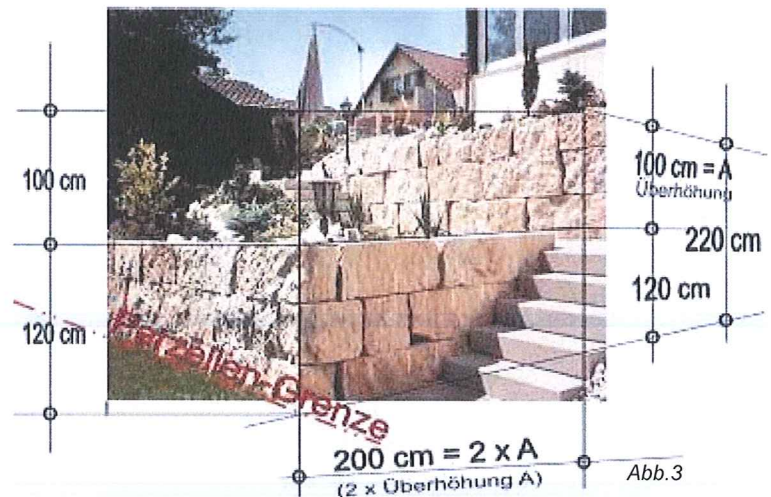


Abb. 3

Sinn der Regelung ist es insbesondere, in jenen Fällen eine Benachteiligung der Parzellennachbarn zu vermeiden, wo der ursprüngliche Geländeverlauf auf dem einen oder anderen Grundstück durch Aufschüttungen oder Abgrabungen bereits verändert worden ist (Abb. 1).

Im Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) können die geltenden Bestimmungen für Stützmauern und Einfriedigungen unter § 92 Abs. 1-5 nachgeschlagen werden.

Für Stützmauern und Einfriedigungen, die keinen Durchblick gewähren und die Höhe von 2,50 m überschreiten, gelten die gleichen Abstandsvorschriften wie für Fassadenaussenflächen. Ab dieser Höhe bemisst sich der Grenzabstand auf der Grundlage der effektiven Höhe und Länge einer Stützmauer. Angaben zur Berechnung, der zwischen den Nachbargrundstücken geltenden Grenzabstände, finden sich unter § 90 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG).

Stützmauern, steile Böschungen und sonstige bauliche Anlagen, bei denen eine Absturzgefahr besteht, sind mit den notwendigen Abschränkungen zu versehen. Solche gesetzlich vorgeschriebenen Sturzstellensicherungen unterliegen nicht den Abstandsvorschriften.

## Terrainanpassungen oder doch lieber eine Stützmauer?

### Abgrabungen und Aufschüttungen

Die Höhe von Abgrabungen und Aufschüttungen wird im Gegensatz zur Stützmauerhöhe in der Regel ab dem gewachsenen Terrain gemessen. Die Gemeinden regeln dies jeweils in ihren kommunalen Zonenreglementen. Diese Vorschriften geben auch über allfällige Beschränkungen der Aufschüttungs- oder Abgrabungshöhen Aufschluss.

Geringfügige Terrainveränderungen im Rahmen der ortsüblichen Gartengestaltung bedürfen keiner Baubewilligung (§ 94 Abs. 1 lit. f RBG). Darunter fallen beispielsweise das Hinterfüllen von nicht bewilligungspflichtigen Stützmauern oder andere geringfügige Terrainanpassungen. Grossflächige oder sehr hohe Aufschüttungen sind hingegen baubewilligungspflichtig (§ 120 Abs. 1 lit. d RBG). Bitte erkundigen Sie sich im Zweifelsfall beim Bauinspektorat hinsichtlich der Bewilligungspflicht. Im Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) sind Abstandsvorschriften für Abgrabungen und Aufschüttungen unter § 93 Abs. 1 und 2 zu finden.

Abgrabungen und Aufschüttungen, die nicht durch eine Stützmauer gesichert sind, dürfen das Nachbargrundstück nicht unzumutbar beeinträchtigen und müssen einen Abstand von 0,60 m zur Grenze einhalten. Sinn dieser Abstandsregelung ist es, im Falle von Setzungen oder Nachrutschen des Erdreichs, insbesondere bei hohen Aufschüttungen mit steilen Böschungen, unmittelbare negative Auswirkungen auf das benachbarte Grundstück zu vermeiden. Mit schriftlicher Zustimmung der Nachbarschaft kann von dieser Abstandsvorschrift abgewichen werden.

Sind bei einer an der Grenze erstellten Stützmauer Aufschüttungen geplant, welche die Höhe der Stützmauer überragen, so muss deren Böschungsfuss um 0.60 m von der Grenze abgesetzt werden. Mit schriftlicher Zustimmung der Nachbarschaft kann jedoch auch von dieser Abstandsvorschrift abgewichen werden (Abb. 4).

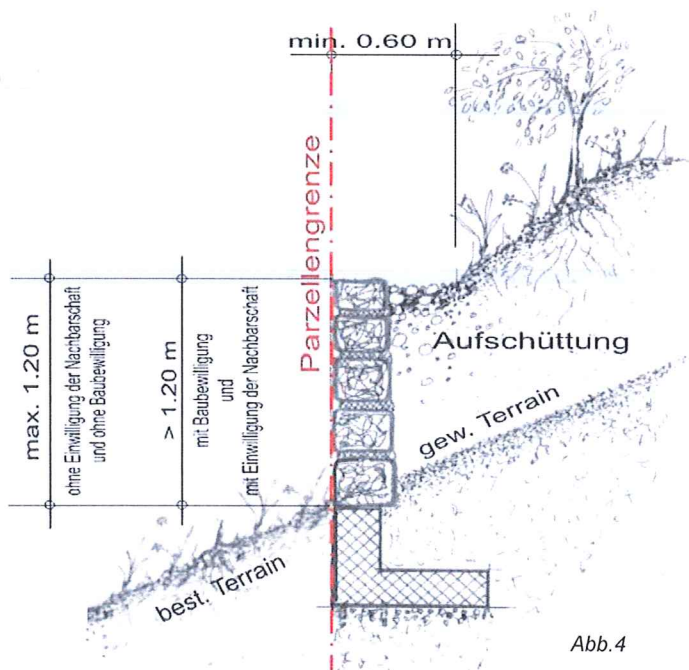


Abb. 4

Bei nicht mit den Skizzen übereinstimmenden Situationen, bitten wir Sie mit dem Bauinspektorat Kontakt aufzunehmen. Ohne Einwilligung des Stützmaureigentümers darf das Erdreich an einer Stützmauer weder abgegraben noch an diese angeschüttet werden. Wird die Einwilligung nicht erteilt, muss zur Sicherung von Abgrabungen oder Aufschüttungen zwangsläufig eine eigene Stützmauer erstellt werden.

### Einfriedigungen sind keine Hecken!



Einfriedigungen sind nach der gefestigten Rechtsprechung Vorrichtungen, welche im Wesentlichen zur Sicherung des Grundstücks gegen unbefugtes Betreten oder Verlassen, zur Verminderung von Witterungs- oder Immissionseinflüssen sowie zur Verhinderung der Einsichtnahme dienen, um eine ungestörte Nutzung des Grundstücks zu gewährleisten; und dieses in seinem ganzen Umfang oder auch nur zum Teil von der öffentlichen Verkehrsfläche und von den Nachbargrenzen abgrenzen.

Als Einfriedigungen gelten alle entlang der Grenze eines Grundstücks erstellten Einzäunungen wie beispielsweise Schranken, Mauern, Erdwälle, an Pfählen befestigte Stroh-Schilf-, oder Rohrmatten, Holzgeflechte usw.

### ...und wie verhält es sich jetzt mit den Hecken?



---

Grünhecken, bestehend aus Lebhecken (Buchen-, Kirschlorbeer-, Rosenhecken usw.) Sträucher und Baumreihen sind keine baulichen Anlagen. Deshalb gelangen hier auch nicht die Bestimmungen des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) sondern diejenigen des Gesetzes über die Einführung des Zivilgesetzbuches (§§ 130/131 EG ZGB) zur Anwendung:

### **§ 130 EG ZGB Einfriedungen**

Grünhecken dürfen gegen den Willen der nachbarlichen Grundeigentümerschaft nicht näher als 60 cm von der Grenze und nicht höher als ihre 3-fache Distanz von derselben gehalten werden (§ 130 Abs. 1 EG ZGB)

Im Einverständnis mit der Nachbarschaft kann von diesen Abstandsvorschriften abgewichen werden. Die entsprechenden Vereinbarungen bedürfen zur Gültigkeit der öffentlichen Beurkundung und der Eintragung als Dienstbarkeit im Grundbuch (§ 133 Abs. 1 EG ZGB).

*Bewilligungsfrei heisst nicht, dass keine Vorschriften zu beachten sind!*

### **Bewilligungspflicht**

Keiner Baubewilligung nach Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) bedürfen Grünhecken, Pflanzen, Stützmauern bis 1.20 m Höhe sowie geringfügige Terrainveränderungen im Rahmen der ortsüblichen Gartengestaltung (§ 120 Abs. 3 RBG in Verbindung mit § 94 der zugehörigen Verordnung, RBV). Einfriedigungen bedürfen einer kommunalen Baubewilligung, sofern die Gemeinden eine Bewilligungspflicht vorschreiben (§ 120 Abs. 1 lit. c RBG in Verbindung mit § 92 RBV). Bitte erkundigen Sie sich bei der betreffenden Gemeinde über die Bewilligungspflicht.

Ausserhalb der Bauzonen bedürfen Stützmauern und Einfriedigungen sowie Abgrabungen und Aufschüttungen immer einer Baubewilligung des kantonalen Bauinspektorats (bzw. des Gemeinderats Reinach) und einer Ausnahmbewilligung der Bau- und Umweltschutzdirektion.

Die Errichtung von baubewilligungsfreien Bauten und Anlagen entbindet aber nicht von der Einhaltung aller übrigen Bauvorschriften (§ 94 Abs. 1 lit. h RBV).

### **Nachbarrecht**

Bedarf eine Stützmauer eine Einfriedigung oder eine Abgrabung/Aufschüttung im konkreten Fall keiner Baubewilligung, so wird die Einhaltung der Abstandsvorschriften von den Baubewilligungsbehörden weder kontrolliert, noch durchgesetzt. Allfällige diesbezügliche Streitigkeiten müssen auf dem Zivilrechtsweg entschieden werden.

Ist eine gütliche Regelung zwischen den betreffenden Nachbarn nicht möglich, wenden Sie sich bitte für nähere Auskünfte an folgende Adressen:

### **Bezirksgericht Arlesheim**

Domplatz 7  
4144 Arlesheim  
Tel. 061 552 80 00

### **Gemeindeverwaltung Binningen**

Curt Goetz- Strasse 1  
4102 Binningen

### **Bezirksgericht Laufen**

Hintere Gasse 52  
4242 Laufen, Amtshaus  
Tel. 061 765 37 55

### **Bezirksgericht Liestal**

Bahnhofplatz 16  
4410 Liestal  
Tel. 061 552 57 94

### **Bezirksgericht Sissach und Gelterkinden**

Hauptstrasse 108/110  
4450 Sissach  
Tel. 061 976 90 40

### **Bezirksgericht Waldenburg**

Hauptstrasse 72  
4437 Waldenburg  
Tel. 061 552 66 93

*F. Moor, R. Burkolter, R. Bründler  
(Leiter Bauabteilungen 1–3)*

---