

Merkblatt für Abstände

Abstände gegenüber Grundstücksgrenzen, Gebäuden und Strassen

Gesetzliche Grundlagen:

Bauordnung der Gemeinde Glarus (7.1.4-1 vom 23.09.2016)

Raumentwicklungs- und Baugesetz (VII B/1/1 vom 02.05.2010)

Bauverordnung (VII B/1/2 vom 23.02.2011)

Strassengesetz (VII C/11/1 vom 02.05.1971)

Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch; EG ZGB (GS III B/1/1 vom 07.05.1911)

Grundsatz: Abstände sind einzuhalten.

Mauern und geschlossene Einfriedungen

Mauern und geschlossene Einfriedungen bis zu 1.2 m (Bauverordnung Art. 75, Abs. 2, Lit. c)

Mauern und geschlossene Einfriedungen welche eine Höhe von 1.2 m nicht überschreiten, bedürfen keine baurechtliche Bewilligung. Solange die Auflagen von der **Bauverordnung Art. 75, Abs. 3** eingehalten werden. (Die Errichtung von baubewilligungsfreien Bauten und Anlagen entbindet nicht von der Einhaltung aller übrigen Vorschriften, insbesondere der Gestaltungs-, Grenzabstands-, Brandschutz- und Immissionsvorschriften. Die Befreiung erstreckt sich auf die Pflicht zur Einreichung eines Baugesuchs sowie auf die Visierung und öffentliche Bekanntmachung des Vorhabens. Falls notwendig, trifft die Gemeindebaubehörde nach Anhörung der Betroffenen die erforderlichen Anordnungen).

Mauern und Holzwände

Mauern und Holzwände die als Fried zweier Grundstücke erstellt werden (Art. 143, Abs. 2 EG ZGB)

Dürfen ohne beidseitiges Einverständnis die Höhe von 1.50 m nicht übersteigen und direkt auf die Grenze gestellt werden.

Zäune in Vorgartenbereichen

Jegliche baulichen Änderungen, insbesondere auch Änderungen an Mauern, Beläge, Zäune etc. sowie Nutzungsänderungen sind bewilligungspflichtig (**Bauordnung Art. 40, Abs. 2, Lit. a**).

Grünhäge

Grünhäge die als Fried zweier Grundstücke erstellt werden (Art. 143, Abs. 2 EG ZGB)

Dürfen ohne beidseitiges Einverständnis die Höhe von 1.20 m nicht übersteigen und direkt auf die Grenze gestellt werden. Grünhäge sollen, wenn der Anstösser es verlangt, jährlich ordentlich beschnitten werden.

Anmerkung:

Mangels anderweitiger Verständigung hat jeder Eigentümer den ihm obliegenden Fried auf seinem Boden zu erstellen (**Art. 143, Abs. 1 EG ZGB**).

Freistehende Ablagerungen

Freistehende Ablagerung von Holz und andern Gegenständen und das Anbringen körperlicher Vorrichtungen (Art. 129 Abs. 1 EG ZGB)

Bis auf eine Höhe von 2.00 m darf nur in einer Entfernung von 50 cm, und, wenn sie vor Fensteröffnungen und Gärten zu stehen kommen, nur in einer Entfernung von 90 cm vom nachbarlichen Grundeigentum stattfinden.

Pflanzungen:

Vorbehältlich der Bestimmungen über Waldungen (Art. 131) darf der Eigentümer eines Grundstückes Bäume* nicht näher als in einer Entfernung von 4.20 m von der Grenze des nachbarlichen Eigentums pflanzen und aufwachsen lassen (**Art. 130, Abs. 1 EG ZGB**).

Hiervon sind einzig ausgenommen niedere Gartenbäume und Gesträuche**, welche jedoch auf Verlangen des Nachbarn alljährlich im Herbst bis auf 4.20 m Höhe zurückgeschnitten werden müssen (**Art. 130, Abs. 2 EG ZGB**).

Anmerkung:

Das Klagerecht über zu nahes Setzen und Aufwachsen lassen von Bäumen verjährt mit dem Ablauf von fünf Jahren, nachdem der Baum angepflanzt worden oder von selbst aufgenommen ist (**Art. 133, Abs. 1 EG ZGB**).

*Hochstämmige Bäume

Darunter versteht man Bäume mit einem ausgeprägten Stamm, die jedoch nicht zwangsläufig auch hochgewachsen sein müssen, wie etwa Birken, Platanen, Zypressen, Linden, Ulmen, Kiefern, Weiden, Palmen sowie alle Arten von Frucht- und Nussbäumen. Typisch für diese Kategorie sind Waldbäume, namentlich Tannen, Fichten, Buchen, Lärchen, Föhren, Pappeln, Eichen, Eschen oder Zedern.

**Nicht hochstämmige

Bäume Zur Gruppe der nichthochstämmigen Bäume bzw. niederstämmigen Bäume, welche in der Regel näher an der Grundstücksgrenze stehen dürfen, gehören v.a. sogenannte kleine Zier- sowie Zwergobstbäumchen oder auch Spalierbäume. Massgebend für die Einteilung ist dabei ihr von Natur aus kleiner Wuchs und sowie die Tatsache, dass sie unter der Schere gehalten werden können und deshalb die Beschränkung ihrer Höhe bis auf ein maximal zulässiges Mass möglich ist.

Grenzabstände für Gebäude und Anlagen

Der Grenzabstand beträgt vorbehältlich anderer nachbarrechtlicher Abmachungen 4.00 m (**Art. 51, Abs. 1 Raumentwicklungs- und Baugesetz**).

Bei vier- und fünfgeschossigen Wohnbauten beträgt der Grenzabstand mindestens 3/4 der Fassadenhöhe des höheren Gebäudes, abzüglich 4.00 m (**Art. 51, Abs. 2 Raumentwicklungs- und Baugesetz**).

Grenzabstände sind grundsätzlich einzuhalten. Bei Unterschreitung ist ein Näherbaurecht mittels Dienstbarkeitsvertrag im Grundbuch einzutragen (Art. 51, Abs. 7 Raumentwicklungs- und Baugesetz).

Gebäudeabstände

Bei offener Bauweise muss der Abstand von Gebäuden unter sich mindestens drei Viertel der Fassadenhöhe des höheren Gebäudes entsprechen, darf aber nicht weniger als 8.00 m betragen. Eingeschossige Gebäude mit einer Fassadenhöhe bis zu 3.30 m fallen bei der Berechnung des Gebäudeabstandes ausser Betracht (**Art 52, Abs. 1 Raumentwicklungs- und Baugesetz**).

Grenzabstände für An- und Nebenbauten

Für eingeschossige An- und Nebenbauten mit einer Grundfläche von maximal 50.00 m² beträgt der Grenzabstand mindestens 1.50 m, wenn die Fassadenhöhe der An- und Nebenbauten im Bereich dieser Grenze nicht mehr als 3.30 m beträgt. Der Dachvorsprung darf 50 cm nicht überschreiten (**Art. 51, Abs. 4 Raumentwicklungs- und Baugesetz**).

Strassenabstände:

Neue bauliche Anlagen, einschliesslich Tankanlagen, Verkaufsautomaten, Schaukästen und dergleichen, die sich über das Erdniveau erheben, müssen mit der Flucht folgende Mindestabstände zur Strassengrenze einhalten (**Art. 70, Abs. 1 Strassengesetz**):

- a) an Kantonsstrassen 6.00 m;
- b)
- c) an Gemeindestrassen 4.00 m;
- d) an den übrigen, dem öffentlichen Verkehr dienenden Strassen 3.00 m.

Bei neuen baulichen Anlagen unter der Erdoberfläche beträgt der Mindestabstand (**Art. 70, Abs. 2 Strassengesetz**):

- a) an Kantons-, Gemeindeverbindungs- und Gemeindestrassen 4.00 m
- b) an den übrigen, dem öffentlichen Verkehr dienenden Strassen 2.00 m