

# **bauen + rechten : (Baum-) Freie Sicht**

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **96 (2009)**

Heft 12: **Für die Zukunft = Pour l'avenir = For the future**

PDF erstellt am: **25.09.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

ebenso wie in den verschiedenen Einfamilienhäusern, die sie über die Jahre in der Zürcher Seegemeinde Küsnacht erstellte, im SAFFA-Haus oder in ihrem eigenen Heim «Sunnebühl». Eine Konzentration der Wirtschaftsräume zu Gunsten grosszügiger Wohnbereiche und ein sorgfältig aufeinander abgestimmtes Farb- und Materialkonzept bestimmten weiter ihre Bauten; dies zeigt der Werkkatalog anschaulich. Das letzte Projekt stellt das erst jüngst entdeckte, im Nachlass Lux Guyers nicht dokumentierte Chalet Zuleika in Zermatt dar, das sie für eine unbekannte Bauherrschaft entwarf. Relativ grosse und flach in der Wand liegende Fenster deuten trotz der traditionellen Strickbauweise auf eine moderne Architektur hin – ob der gesamte Entwurf und auch der Innenausbau allerdings nach den Originalplänen der

Architektin ausgeführt worden waren, ist nicht überliefert. Bekannt ist dagegen ihre Affinität zum Bauen in den Bergen, die sie mit zwei Berghäusern auf der Lenzerheide, dem Voa Caprera (1933–1938) und dem Ferienhaus Aeschbach (1945/46) unter Beweis gestellt hat. «Im Versuch nachzuschreiten, nicht spazierend mit | einem bestimmten Ziel vor Augen, sondern den Blick | abgewendet; | vor sich hin gehend, mit Nichts im Sinn wandelnd, | um, statt aus architektonischer Warte, | aus der Aura heraus den Weg zu beschreiten, | Kategorien vergessend, eher einem Lebensfluss sich | hingebend ...»

Anna Schindler

Sylvia Claus, Dorothee Huber, Beate Schnitter (Hrsg.), Lux Guyer (1894–1955) Architektin, Zürich, gta Verlag 2009. 301 S., Fr. 54.–/€ 32.–. ISBN 978-3-85676-240-7

## § (Baum-) Freie Sicht

Es könnte vorkommen, dass Sie vom Verwalter einer benachbarten Liegenschaft aufgefordert werden, Ihre Hecken und Bäume auf ein bestimmtes Maximalmass zurückzuschneiden: Unter Hinweis auf einen Obergerichtsentscheid macht er darauf aufmerksam, an schöner Hang- und Aussichtslage seien die Eigentümer der untenliegenden Grundstücke verpflichtet, im Interesse der Eigentümer der obenliegenden Wohnhäuser ihre entlang der gemeinsamen Grenze gepflanzten Bäume und Sträucher regelmässig so zurückzuschneiden, dass



## Bye bye Sitzen. Willkommen ON®

Als weltweit erster Stuhl gibt ON® von Wilkhahn dem Körper die Freiheit, sich so zu bewegen wie er will und kann. Intuitiv sitzen Sie aktiver und gesünder. Erleben Sie die nächste Generation des Sitzens auf [wilkhahn.com/on](http://wilkhahn.com/on)

# Wilkhahn

diese die Aussicht nicht wesentlich beeinträchtigen. Ist das so? Jedenfalls nicht so einfach.

Wo der Aussichtsschutz nicht der Allgemeinheit dient – da haben die öffentlichrechtlichen Planungsinstrumente zu greifen –, sondern ein Thema unter Nachbarn ist, sind die Lösungen von Streitfragen im Zivilrecht zu suchen: Das «Nachbarrecht» ist eidgenössisch im Zivilgesetzbuch geregelt. Indessen überlässt es das Bundesrecht den Kantonen, nicht nur Bauvorschriften zu erlassen um die Abstände von Bauten, sondern auch die Abstände von Pflanzen zu regeln. Alle Kantone haben davon Gebrauch gemacht und schreiben kantonal unterschiedliche Abstände je nach Grösse und Art der Pflanzen vor (Sträucher, Hecken, Zierbäume, Obstbäume, Waldbäume). Viele, aber nicht alle setzen auch eine Frist fest, innert der

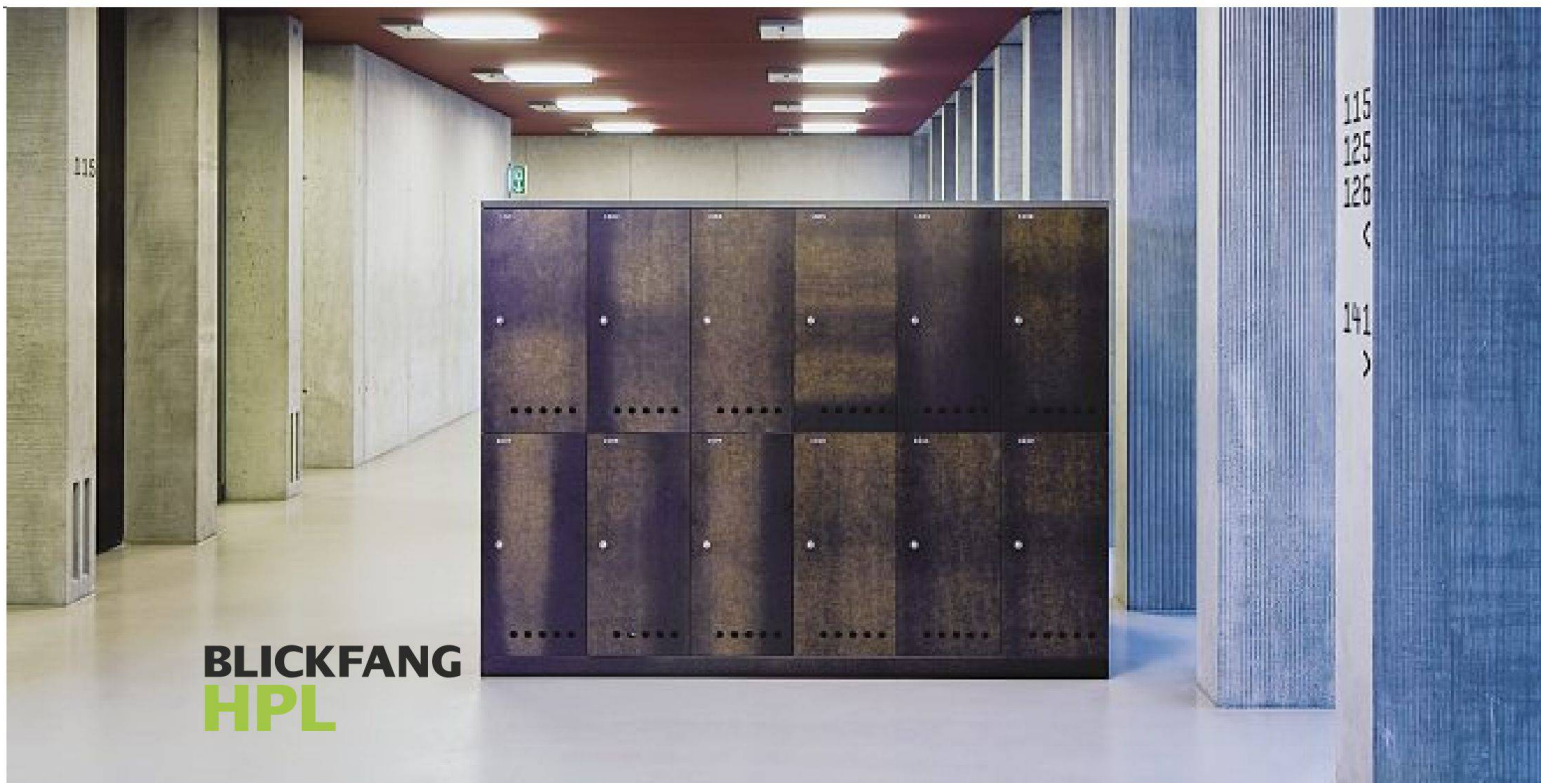
Nachbarn gegen abstandsverletzende Bäume einschreiten müssen, wollen sie ihren Beseitigungsanspruch nicht verlieren. (Demgegenüber erlischt die allfällige Pflicht, Pflanzen unter der Schere zu halten, nicht durch Verjährung.)

Diese Verjährungsfristen galten lange fraglos, bis das Bundesgericht vor rund 10 Jahren in einem Fall über ein Grundstück in der Gemeinde Stallikon zwei bis dahin umstrittene Fragen entschieden hat:

Zum einen erkannte es, dass das Nachbarrecht nicht nur vor «positiven» Immissionen (Rauch, Staub, Schlamm, Lärm), sondern auch vor «negativen» Immissionen schützt (z. B. Entzug von Besonnung und von Licht); zum andern, dass das kantonale Recht, also auch die Abstandsvorschriften für Pflanzen die Anwendbarkeit der eidge-

nössischen Nachbarimmissionsvorschriften nicht ausschliessen. Es bestätigte damit ein Obergerichtsurteil, wonach aus einer dicht gesäumten Reihe von über 20 m hohen Bäumen, die dem Nachbargrundstück übermässig Licht und Sonne entzogen hatten, zwei rund 25 m hohe Lärchen trotz längst abgelaufener Verjährungsfrist gefällt werden mussten.

Zweifellos weckte dieses Urteil Begehrlichkeiten, und es wird wohl die eine oder andere Klage ausgelöst haben. Man darf aber nicht übersehen: Nur bei übermässiger Beeinträchtigung kann eine Fällung oder Einkürzung von Bäumen verlangt werden. Übermässigkeit aber ist nicht häufig anzunehmen. Zudem sind nach Bundesgericht Bäume in der Aussicht eher zu dulden als Bäume, die Besonnung und Licht entziehen. Von Bäumen,



**BLICKFANG**  
**HPL**

swissbau: Halle 1, Stand A70

**Argolite**  
www.argolite.ch

welche die kantonalrechtlichen Abstände einhalten, dürfen nur in den seltensten Fällen übermässige Immissionen ausgehen. Selbst soweit die kantonalen Abstände verletzt werden, ist schliesslich zu beachten, dass dieses Erfordernis der Übermässigkeit nicht auf diese Abstandsvorschriften zurückwirkt: Ist die Verjährung noch nicht eingetreten, bleibt der Beseitigungsanspruch vorbehalten; bis zum Ablauf der Verjährung richtet er sich strikt nach dem Metermass, also auch dann, wenn die Störung nicht übermässig stark oder sogar gering ist.

In der eingangs zitierten kategorischen Formulierung des Obwaldner Obergerichts trifft es also nicht zu, dass sich Nachbarn an guten Aussichts-lagen die Aussicht gewähren müssten. Das Urteil war in seiner Begründung denn auch differenziert und steht in Übereinstimmung mit dem zwei Jahre später ergangenen Bundesgerichtsentscheid zu Stallikon; auch im Obwaldner Fall handelte es sich um eine dichte Föhrenreihe, Baum stand an Baum und die Zwischenräume waren mit Sträuchern geschlossen.

Und was hat das mit dem Bauen zu tun? Einerseits insofern wenig, als die beschriebenen Regeln nicht unbesehen auf Gebäude und Anlagen übertragen werden können: Es ist davon auszugehen, dass die öffentlichrechtlichen Vorschriften über die Gebäudeabstände bereits das festschreiben, was als nicht übermässig zu gelten hat. Andererseits beeinflussen aber Bäume, die in der Aussicht stehen, den Gebäudewert. Es ist an den Wädenswiler Fall zu erinnern: Ein Generalunternehmer hatte 29 Bäume gefällt, die teilweise bis 30 m hoch in der Seesicht standen. Der Statthalter hat die Einziehung von 5 Mio. Franken als unrechtmässig erlangten Vermögensvorteil verfügt – nicht unangefochten allerdings; das Verfahren ist vor Bezirksgericht noch hängig. Es empfiehlt sich jedenfalls, sich rechtzeitig über die Nachbarpflanzen und deren Berechtigung und Wachstumspotential zu orientieren. Vielleicht gelingt es auch, vom Gesetz abweichende Regelungen nachbarlich zu vereinbaren und mit Dienstbarkeiten zu sichern.

Dominik Bachmann



Bilder: Nott Caviezel

## www.bauteilclick.ch

### Nachhaltige Bauteilbörsen

Im Jahr 2008 wurden in der Schweiz 2830 594 Tonnen Siedlungsabfälle verbrannt und fast 12 Mio. Tonnen Bauabfälle entsorgt, davon 5,4 Mio. Tonnen aus dem Hochbau. Zählen wir Sonderabfälle und Klärschlamm hinzu, entfielen im letzten Jahr pro Einwohner 2,1 Tonnen Abfall ([www.bafu.admin.ch/abfall](http://www.bafu.admin.ch/abfall)). 2008 wurden in der Schweiz mehr als 50% der Siedlungsabfälle stofflich verwertet (u.a. Glas, Papier, Stahlblech, Alu, PET-Getränkeflaschen, Batterien, Textilien, Elektro- und Elektronikgeräte).

Im Gegensatz zum Recycling der Siedlungsabfälle mit erstaunlichen Rücklaufquoten landen aus Hausabbrüchen und -sanierungen weniger als 5% der noch brauchbaren Teile nicht in der Verbrennung oder auf der Deponie. Dieses Wenige – und doch Viele – sammeln, bewirtschaften und verwerten in der Schweiz seit mehr als einem Jahrzehnt die Bauteilbörsen. Rein wirtschaftlich betrachtet, sind diese Börsen – eigentlich Verkaufslager und Läden – auf die gesamte Baubranche bezogen natürlich kein nennenswerter Faktor, aber gleichwohl nützliche und vor allem ideell und sozial bedeutsame Einrichtungen. Immerhin weisen die 15 operativen, im Dachverband «Bauteilnetz Schweiz» zusammengeschlossenen Bauteilbörsen des Landes im letzten Jahr einen Umsatz von beinahe 3 Millionen Franken aus.

Was Bauherrschaften, Architekten, Handwerker und Heimwerker in den Baubörsen finden, ist also nicht Bauschutt, sondern ein wahres Panoptikum gereinigter und wenn nötig reparierter und säuberlich gelagerter Teile, welche die schnelle Bauwirtschaft hinter sich gelassen hat. Je nach Art

und Zustand der Bauteile, kauft man diese sogar mit einer drei- bis sechsmonatigen Garantie, häufig auch Neuwertiges, zu einem Bruchteil ihres Neuwerts: Bodenbeläge aus Holz, Stein und Keramik, ganze Wände, Tüfen und andere Verkleidungen, Türen und Tore, Fenster mit Zubehör, ganze Treppen, Geländer, Einrichtungen und Geräte für Heizung und Klima, Sanitäreinrichtungen, von der Armatur bis zur Badewanne, Küchenherde, aber auch ganze Einbauküchen sowie ein vielfältiges Angebot an Bauteilen für den Aussenbereich und den Garten. Zu finden auf der Online-Datenbank [www.bauteilclick.ch](http://www.bauteilclick.ch), welche ältere Webauftritte ersetzend im Mai 2004 aufgeschaltet wurde und für das Bauteilnetz einen eigentlichen Durchbruch bedeutete.

Wer Bauteile wiederverwendet, vermindert die Bauabfälle und senkt die Baukosten. Durch die Rückführung von «Bauabfall» in den Kreislauf wird ein konkreter Beitrag am nachhaltigen Umgang mit den Ressourcen geleistet. Zusätzliche Anerkennung verdienen die Bauteilbörsen, weil sie – manchmal im Rahmen von Beschäftigungsprogrammen und in Zusammenarbeit mit dem RAV, aber ohne öffentliche Subventionen – Schweiz weit über 350 sinnreiche und anspruchsvolle Arbeitsplätze für Arbeitslose, Arbeitssuchende und nicht mehr vermittelbare Personen unterhalten und somit auch sozial nachhaltig wirken. Deshalb kann man mit Fug behaupten, dass Bauteilbörsen in beispielhaft ganzheitlicher Art Erfordernisse der ökonomischen, ökologischen und sozialen Nachhaltigkeit erfüllen. Ein Besuch in einer der Niederlassungen lässt schliesslich unschwer erkennen, dass sie mit dem gesammelten und wieder aufbereiteten Strandgut aus vergangenen Zeiten auch einen kulturellen Beitrag leisten.

Nott Caviezel