

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

KR-Nr. 13/2011

Sitzung vom 30. März 2011

358. Anfrage (Nachbarrechtliche Streitigkeiten wegen Unterschreitung von Grenzabständen)

Kantonsrätin Gabriela Winkler, Oberglatt, hat am 10. Januar 2011 folgende Anfrage eingereicht:

Im Zusammenhang mit der Unterschreitung von Grenzabständen z. B. durch nachträglich angebrachte Insolationen im Rahmen von Gebäudesanierungen werden immer wieder Bedenken vorgetragen, dass damit nachbarrechtliche Streitigkeiten ausgelöst werden. Auch die Regierung führt dies zur Begründung der Ablehnung der FDP-Initiative «Umweltschutz statt Vorschriften» an.

In diesem Zusammenhang fragen wir den Regierungsrat an:

1. Bei wie vielen Gebäuden im Kanton Zürich werden der kleine und der grosse Grenzabstand unterschritten?
2. Wie viele nachbarrechtlichen Streitigkeiten gibt es insgesamt pro Jahr im Kanton?
3. Wie viele davon sind wegen der Unterschreitung von Grenzabständen resp. der Überschreitung von Dachfrischhöhen entstanden?
4. In wie vielen Fällen obsiegte die gegen die Grenzabstandsunterschreitung klagende Partei?
5. Wie bewertet der Regierungsrat die Unterschreitung der Grenzabstände um wenige Zentimeter in einer Güterabwägung gegenüber dem öffentlichen Interesse an der Senkung des Energieverbrauches und des CO₂-Ausstosses von Gebäuden?

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Gabriela Winkler, Oberglatt, wird wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1:

Die Überprüfung der Grenzabstände erfolgt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens, dessen Durchführung in der Kompetenz der Gemeinden liegt. Über die Anzahl der Abstandsunterschreitungen liegen dem Regierungsrat keine Angaben vor. Auf kantonaler Ebene werden solche Zahlen nicht erhoben.

Zu Frage 2:

Der Begriff der nachbarrechtlichen Streitigkeit reicht sehr weit und beschlägt nicht nur Streitigkeiten im Bereich des öffentlichen Baurechts, sondern auch solche im Bereich des Privatrechts, beispielsweise betreffend Grenzabstände von Pflanzen und Zäunen und damit verbundenen Schadenersatzansprüchen oder betreffend die Auslegung von Dienstbarkeiten. Kommt hinzu, dass nachbarrechtliche Meinungsverschiedenheiten bei den unterschiedlichsten Behörden und Instanzen hängig sein können. Es wäre daher, wenn überhaupt, nur mit unverhältnismässigem Aufwand möglich, die Anzahl der im Kanton Zürich jährlich auftretenden nachbarrechtlichen Streitigkeiten zu erheben.

Zu Frage 3:

Auch zu dieser Frage liegen dem Regierungsrat keine Angaben vor. Ein Blick in die Inhaltsverzeichnisse der Schriftenreihe Baurechtsentscheide Kanton Zürich (BEZ) macht jedoch deutlich, dass Grenz- und Gebäudeabstandsfragen sehr häufig Gegenstand nachbarrechtlicher Auseinandersetzungen bilden.

Zu Frage 4:

Aus der Beantwortung der Fragen 2 und 3 ergibt sich, dass diese Frage nicht beantwortet werden kann.

Zu Frage 5:

Die Frage, ob eine Grenzabstandsunterschreitung von wenigen Zentimetern im Einzelfall zulässig ist, kann nicht allein aufgrund einer Interessenabwägung entschieden werden. Die geltenden Grenzabstände dürfen nur in Ausnahmefällen nach §220 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (LS 700.1) unterschritten werden, sofern besondere Verhältnisse vorliegen, bei denen die Durchsetzung der Vorschriften unverhältnismässig erscheinen (Abs. 1). Ausnahmegewilligungen dürfen nicht gegen Sinn und Zweck der Vorschrift verstossen, von der sie befreien soll, und auch sonst keine öffentlichen Interessen verletzen (Abs. 2). Ein Nachbar darf durch Ausnahmegewilligungen von Vorschriften, die auch ihn schützen, nicht unzumutbar benachteiligt werden (Abs. 3). Ob die Voraussetzungen einer Ausnahmegewilligung vorliegen, ist daher stets im Einzelfall zu prüfen. Ob eine im Interesse der Senkung des Energieverbrauches und des CO₂-Ausstosses liegende Unterschreitung der Grenzabstände um wenige Zentimeter die gegenläufigen privaten und öffentlichen Interessen überwiegt, kann nicht allgemeingültig beantwortet werden.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat
Der stv. Staatsschreiber:
Hösli