



Kanton Bern  
Gemeinde Seedorf

## Ortsplanung Seedorf

---

### Anhang zum Baureglement

Seedorf, 1. Februar 2014

## 2. Nachbarrecht Bauten und Bepflanzungen

Auszug aus dem kantonalen Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EGZZGB)

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>1. Grenzabstände</b>           | <b>Art. 79</b> <p><sup>1</sup> Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgendeinem Punkt um mehr als 1.20 m überragen, ist gegenüber den Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3 m einzuhalten. Vorbehalten sind die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise.</p> <p><sup>2</sup> Ist die geschlossene Bauweise zugelassen, aber nicht vorgeschrieben, so hat der Grundeigentümer, der die seitliche Umfassungsmauer nicht an die Grenze stellt, einen Grenzabstand von 6 m einzuhalten.</p> <p><sup>3</sup> Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbargebäude mit einer Umfassungsmauer an der Grenze erstellt, so ist der Anbau im gleichen Umfang gestattet.</p> |
| <b>2. An- und Nebenbauten</b>     | <b>Art 79a</b> <p>Für eingeschossige An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt ein Grenzabstand von 2 m, sofern die mittlere Fassadenhöhe dieser Bauten 4 m und ihre Grundfläche 60 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.</p>   |
| <b>3. Vorspringende Bauteile</b>  | <b>Art. 79b</b> <p>Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1,20 m in den Grenzabstand hineinragen.</p>   |
| <b>4. Abort- und Düngergruben</b> | <b>Art. 79c</b> <p><sup>1</sup> Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3 m von der Grenze zu erstellen.</p> <p><sup>2</sup> Werden diese Anlagen so gebaut, dass keine Beeinträchtigung der Nachbarn eintreten kann, so braucht der Grenzabstand nicht eingehalten zu werden, wenn sie den gewachsenen Boden nicht um mehr als 1.20 m überragen.</p>  |
| <b>5. Hofstattrecht</b>           | <b>Art. 79d</b> <p><sup>1</sup> Wird ein Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, so darf es innert fünf Jahren ohne Rücksicht auf den privatrechtlichen Grenzabstand in seinem früheren Ausmass wieder aufgebaut werden.</p> <p><sup>2</sup> Die Frist ist eingehalten, wenn vor ihrem Ablauf das Baugesuch gestellt ist. Der Wiederaufbau ist ohne willkürliche Unterbrechung durchzuführen.</p>   |

## 6. Brandmauern

### a Pflicht

#### Art. 79e

Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen.

### b Mitbenützung

#### Art. 79f

<sup>1</sup> Das Recht, eine vom Nachbar erstellte Brandmauer mitzubenzützen, wird durch Einkauf in das Miteigentum erworben.

<sup>2</sup> Für das Mitbenützungsrecht ist eine Entschädigung zu bezahlen, welche entsprechend dem Interesse der beteiligten Nachbarn an der Brandmauer festzulegen ist.

<sup>3</sup> Eigentums- und Benützungsrechte, die der Nachbar an der bestehenden Brandmauer erworben hat, können im Grundbuch angemerkt werden.

### c Erhöhung

#### Art. 79g

Jeder Miteigentümer ist berechtigt, die Brandmauer auf seine Kosten zu erhöhen oder tiefer in den Boden hinunterzuführen. Baut der Nachbar an das neuerstellte Mauerstück an, so hat er sich gemäss Artikel 79f Absatz 2 einzukaufen.

## 7. Stützmauern und Böschungen

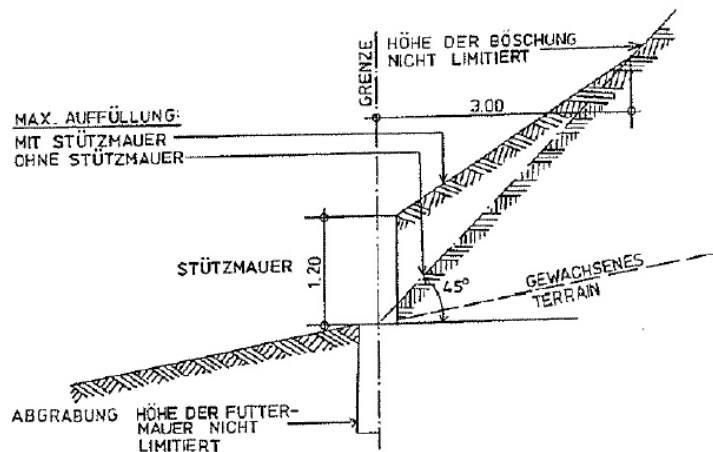
### a Pflicht zur Errichtung; Ausführung

#### Art. 79h

<sup>1</sup> Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.

<sup>2</sup> Böschungsneigungen dürfen höchstens  $45^{\circ}$  (100 %) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügenden gesicherter Böschungen vorbehalten.

<sup>3</sup> Die Stützmauer darf an die Grenze gestellt werden. Dient sie der Auffüllung, so darf sie den gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes höchstens um 1.20 m überragen.



b Eigentum

Art. 79j

<sup>1</sup> Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstücks, dessen Eigentümer sie erstellt hat. Kann dies nicht festgestellt werden, so wird Miteigentum beider Nachbarn angenommen.

<sup>2</sup> Im Übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwendbar.

8. Einfriedungen

Art. 79k

<sup>1</sup> Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune, bis zu einer Höhe von 1.20 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstücke aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden.

<sup>2</sup> Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3 m.

<sup>3</sup> Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.

Grünhecken

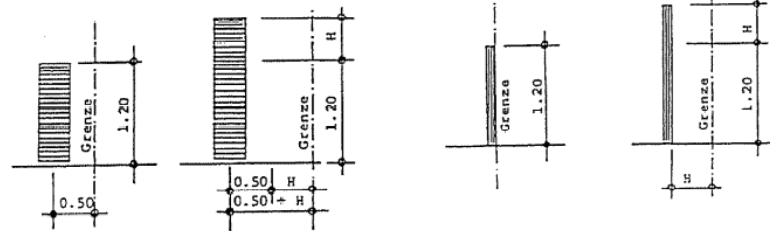
Feste Einfriedungen

bis 1,2 m Höhe

über 1,2 m Höhe

bis 1,2 m Höhe

über 1,2 m Höhe



9. Bäume und Sträucher

Art. 79l

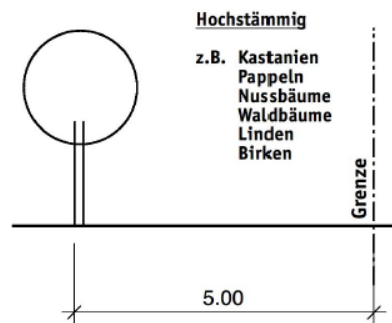
<sup>1</sup> Für Bäume und Sträucher, die nach Inkrafttreten dieser Bestimmungen gepflanzt werden, sind wenigstens die folgenden, bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messenden Grenzabstände einzuhalten:

- 5 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume;
- 3 m für hochstämmige Obstbäume;
- 1 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3 m zurückgeschnitten werden;
- 50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2 m sowie für Beerensträucher und Reben.

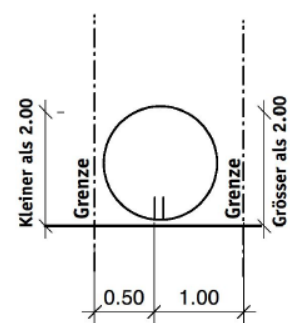
<sup>2</sup> Diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher.

<sup>3</sup> Der Anspruch auf Beseitigung zu naher Pflanzungen verjährt nach fünf Jahren. Die Einhaltung der Maximalhöhen kann jederzeit verlangt werden.

### Bäume

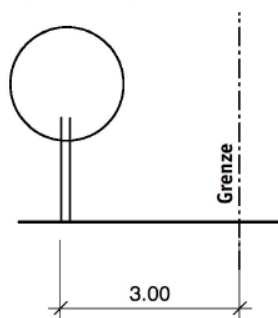


### Ziersträucher

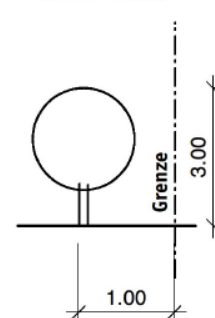


### Obstbäume

#### Hochstämmig



#### Niederstämmig



### 10. Entzug von Licht und Sonne

#### Art. 79m

<sup>1</sup> Werden wohnhygienische Verhältnisse durch den Schattenwurf hochstämmiger Bäume wesentlich beeinträchtigt, so ist deren Eigentümer auf ein tragbares Mass zurückzuschneiden und sie nötigenfalls zu beseitigen.

<sup>2</sup> Vorbehalten bleiben entgegenstehende öffentliche Interessen, insbesondere des Natur- und Heimatschutzes und des Schutzes von Alleen.

### 11. Benützung von Mauern an der Grenze

#### Art. 79n

An Mauern und Wänden, die sich an oder auf der Grenze befinden, darf der Nachbar unentgeltlich unschädlich Vorrichtungen, namentlich Spaliere anbringen.

### 12. Betreten des nachbarlichen Grundes

#### Art. 79o

Der Nachbar hat das Betreten oder die vorübergehende Benützung seines Grundstückes zu gestatten, wenn dies erforderlich ist für die Errichtung oder den Unterhalt von Bauten, Strassen, Pflanzungen längs der Grenze oder von sonstigen Anlagen wie Leitungen. Er ist rechtzeitig zu benachrichtigen und hat Anspruch auf möglichste Schonung und vollen Schadenersatz.