Kanton Zug

Kommentar zum Planungs- und Baugesetz (PBG) samt Verordnung (V PBG)

Kommentar zum Planungs- und Baugesetz (PBG) samt Verordnung (V PBG)

Inhalt

2.6.18 § 46c Inanspruchnahme von Drittgrundstücken: Umfang 4

2.6.18 § 46c Inanspruchnahme von Drittgrundstücken: Umfang

[1] Jede Grundeigentümerschaft ist berechtigt, Nachbargrundstücke zu betreten und vorübergehend zu benutzen, soweit es, Vorbereitungshandlungen eingeschlossen, für die Erstellung, die Veränderung oder den Unterhalt von Bauten, Anlagen, Ausstattungen und Ausrüstungen nötig und mit verhältnismässigem Aufwand nicht anders möglich ist und soweit dadurch das Eigentum der bzw. des Betroffenen nicht unzumutbar gefährdet oder beeinträchtigt wird.
[2] Dieses Recht ist möglichst schonend und gegen volle Entschädigung auszuüben. Der ursprüngliche Zustand des Nachbargrundstücks ist nach Abschluss der Inanspruchnahme wiederherzustellen.

Materialien
§ 46c (neu: 1. Januar 2019)

Ähnliche Bestimmungen kennt das zürcherische Baurecht (§ 229 ff. Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich). Namentlich bei der Nachverdichtung ist es bisweilen notwendig, dass für das Stellen von Gerüsten, das Setzen von Erdankern und dergleichen Grundstücke von Nachbarschaften betreten oder beansprucht werden müssen. Selbstverständlich wird die Beanspruchung von Nachbargrundstücken nur unter strengen Voraussetzungen möglich sein. Bauherrschaften werden nur dann berechtigt sein, Nachbargrundstücke zu betreten und vorübergehend zu benutzen, wenn dies für die Erstellung, die Veränderung oder den Unterhalt von Bauten, Anlagen, Ausstattungen und Ausrüstungen zwingend notwendig und mit verhältnismässigem Aufwand nicht anders möglich ist. Sie dürfen dabei das Eigentum der Betroffenen bzw. des Betroffenen nicht unzumutbar gefährden oder beeinträchtigen.
Selbstverständlich sind die Bauherrschaften gehalten, auf eigene Kosten den ursprünglichen Zustand der von ihnen beanspruchten Nachbargrundstücke nach Abschluss der Bauarbeiten wiederherzustellen. Gäbe es diese einfache öffentlich-rechtliche Regelung nicht, bedürfte es jeweils eines langwierigen und kostspieligen zivilrechtlichen Verfahrens, um zu diesem Recht zu kommen. Deshalb hat sich gezeigt, dass zur Förderung der Verdichtung die Baubewilligungsbehörde auch über die Duldungspflicht der Nachbarschaft für marginale Beanspruchungen der Nachbarparzellen entscheiden soll. Die damit im Zusammenhang stehenden Entschädigungsansprüche sollen von der Schätzungskommission in einem öffentlich-rechtlichen Verfahren beurteilt werden. Die Schätzungskommission legt dabei die Entschädigung fest.

Stichwortverzeichnis

Entschauml;digung, 4

Inanspruchnahme, 4

Nachbargrundstuuml;ck, 4