



Zürcher Gesetzessammlung seit 1803 online

<http://www.staatsarchiv.zh.ch/query>

Signatur **StAZH OS 3 (S. 381-386)**

Titel **Gesetz betreffend die privatrechtliche Befugniß zu bauen.**

Ordnungsnummer

Datum 27.01.1835

[S. 381] §. 1. Das Eigenthum an Grund und Boden begreift an und für sich das Recht, auf demselben nach Belieben zu bauen. Dieses Recht unterliegt, mit Rücksicht auf das Verhältniß der Nachbarschaft, ausnahmsweise folgenden Beschränkungen.

§. 2. Der Eigenthümer eines Gebäudes ist befugt, dem Nachbar einen projectirten Bau zu untersagen, wenn jenem dadurch in solchem Maße Sonnenlicht oder Heiterkeit entzogen würde, daß eines oder mehrere Zimmer oder Räume zur Erfüllung ihrer Bestimmung ohne künstliche Mittel, wie Anzünden von Licht u. dgl., unbrauchbar oder der Werth des Gebäudes um wenigstens den zehnten Theil verringert würde.

§. 3. Der Eigenthümer eines andern Grundstückes ist dann zur Einsprache befugt, wenn demselben durch Entzug von Sonnenlicht ein namhafter landwirthschaftlicher Schaden zugefügt würde.

§. 4. Die Einsprache wegen Entzuges von Sonnenlicht oder Heiterkeit (Art. 2. und 3.) fällt gänzlich weg, wenn die Entfernung zwischen den einander zunächst gelegenen Punkten des neu zu errichtenden oder zu verändernden Gebäudes, und des Gebäudes oder Grundstückes, für welches Einsprache erhoben wird, waagrecht gemessen, größer ist als die Höhe des erstern in seiner projectirten Gestalt, von der First auf die Erdoberfläche (und // [S. 382] zwar auf dem erwähnten nächstgelegenen Punkte) senkrecht gemessen; ebenso wenn zwischen beyden eine Straße erster oder zweyter Classe mit der gesetzlichen Breite hindurchläuft.

§. 5. Der Verlust von Aussicht (mit Inbegriff derjenigen auf die Thurmuhre) berechtigt niemals zur Einsprache.

§. 6. Mit gegenwärtigen Bestimmungen soll übrigens demjenigen Rechte der Einsprache gegen einen Bau, welches schon in dem Begriffe des Eigenthums, namentlich in der Befugniß jede körperliche Einwirkung eines Andern auf den Gegenstand desselben zu verhindern, oder durch Verträge oder andere specielle Rechtstitel, begründet ist, nichts benommen seyn; mit Vorbehalt der Bestimmung des Art. 7.

§. 7. Wenn vor Erlassung dieses Gesetzes die Ausführung eines Baues durch gerichtliches Urtheil untersagt worden ist, so findet in Fällen, wo auf demselben Platze in Zukunft ein ähnlicher oder gleicher Bau in Frage gestellt würde, die Einrede der abgeurtheilten Sache in so fern nicht Statt, als das frühere Urtheil auf die bisherigen mit obigen Bestimmungen in Widerspruch stehenden Gesetze und Uebungen gegründet war.

§. 8. Wenn ein bestehendes Gebäude zerstört oder in seinem Umfang vermindert wird, so hat der Eigenthümer 10 Jahre lang, ohne Rücksicht auf die in Art. 2. und 3.



enthaltenen Beschränkungen, das Recht, dasselbe in dem gleichen Umfange oder innerhalb desselben herzustellen. // [S. 383]

§. 9. Während der drey ersten Jahre der eben erwähnten Frist steht dem Eigenthümer gegen jeden Bau eines Nachbars dieselbe Einsprache zu, wie wenn das zerstörte oder verkleinerte Gebäude in seiner frühern Gestalt und Bestimmung noch vorhanden wäre.

§. 10. Das Mittel, sich zu den in Art. 8. und 9. bezeichneten Zwecken den Beweis für die Gestalt und Ausdehnung des fraglichen Gebäudes für die Zukunft zu sichern, besteht ordentlicher Weise darin, daß bey dem Bezirksgerichtspräsidenten die Vermessung durch einen von diesem zu bezeichnenden Sachverständigen ausgewirkt wird.

§. 11. Damit theils jeder Bauunternehmer zum Voraus wisse, ob gegen den von ihm beabsichtigten Bau Einsprache erhoben werde, theils jeder Andere in den Stand gesetzt werde, zum Voraus den ihm daher drohenden Eingriff in seine Rechte abzuwenden, ist jeder, welcher ein neues Gebäude errichten oder ein bestehendes auf irgend einem Punkte erweitern will, berechtigt und verpflichtet, vor Anfang des Baues ein s. g. Gespann von Latten zu errichten, wodurch die künftige Gestalt des Gebäudes in jeder Beziehung genau dargestellt wird. Wer nicht innerhalb vierzehn Tagen, vom ersten Tage nach Vollendung des Gespanns gezählt, einen Inhibitions-Befehl des Bezirksgerichtspräsidenten auswirkt, hat jede Einsprache verwirkt, es wäre denn, daß er in dem Falle des Art. 13. binnen der erwähnten Frist sich wenigstens dafür gemeldet und den dort bezeichneten Bescheid // [S. 384] erhalten hätte. Diese und jede andere rechtliche Wirkung des aufgestellten Gespanns hört auf, wenn der Bau länger als ein Jahr, von Ablauf der vierzehn Tage, oder in streitigen Fällen vom Tage der Ausfällung des rechtskräftigen Urtheiles an gerechnet, verschoben wird.

§. 12. Der Inhibitions-Befehl verbietet dem Bauunternehmer die Ausführung des Baues für so lange, bis er sich mit dem Einsprecher gütlich oder rechtlich auseinandergesetzt habe. Dabey sind die Gründe, vermittelt welcher dieser die Inhibition ausgewirkt hat, summarisch anzugeben.

§. 13. Steht das Gespann ganz auf dem anerkannten Eigenthum des Bauunternehmers, so soll der Bezirksgerichtspräsident bey Erlassung der Inhibition dem Einsprecher eine Frist von vierzehn Tagen ansetzen, binnen welcher er, falls keine gütliche Verständigung stattfindet, seine Klage bey dem Friedensrichteramt anhängig zu machen habe, widrigenfalls die Inhibition erlöschen würde. Diese Verfügung soll auf dem Befehlscheine vorgemerkt werden.

§. 14. Sind die von dem Einsprecher für sein Gesuch um Inhibition angeführten Gründe, selbst unter Voraussetzung ihrer thatsächlichen Richtigkeit, zufolge der Bestimmungen dieses Gesetzes offenbar ungenügend, um eine Einsprache zu rechtfertigen, so soll die Erlassung der Inhibition verweigert und hierüber dem Einsprecher ein schriftlicher Bescheid zugestellt werden.

§. 15. Sowohl gegen die Ertheilung als gegen // [S. 385] den Abschlag der Inhibition findet Recurs an das Obergericht, statt; doch muß die Erreichung des Recurs-Memorials bey Verlust dieses Rechtsmittels binnen vierzehn Tagen, vom Tage der Mittheilung der Verfügung des Bezirksgerichtspräsidenten an gerechnet, geschehen. Letzterer ist verpflichtet, diese Frist auf seinem Bescheide anzumerken.



§. 16. Durch gegenwärtiges Gesetz wird die Baugespannordnung von 1727, so wie alle demselben widersprechenden Gesetze und Verordnungen, Statuten und Uebungen aufgehoben. Wenn jedoch in einzelnen Theilen des Cantons die Baufreyheit nach einem bestehenden Gewohnheitsrechte bisher weniger beschränkt war, als dieß nach den Bestimmungen des gegenwärtigen Gesetzes der Fall ist, so soll dasselbe insoweit ferner geschützt werden. Ebenso bleiben die baupolizeylichen Befugnisse des Staates vorbehalten.

Zürich, den 27. Jenner 1835.

Im Nahmen des Großen Rathes:

Der Vice-Präsident,

J. J. Heß.

Der dritte Secretär,

Meyer von Knonau.

Wir Bürgermeister und Regierungsrath des Standes Zürich haben zum Behuf der Vollziehung des vorstehenden Gesetzes verordnet: // [S. 386]

Dieses Gesetz soll in die Gesetzessammlung und in das Amtsblatt aufgenommen werden.

Also beschlossen Samstags den 31. Jenner 1835.

Der Amtsbürgermeister,

J. J. Heß.

Der dritte Staatsschreiber,

Meyer von Knonau.

[Transkript: OCR (Überarbeitung: jsn)/11.03.2016]