

Uneinigkeit bezüglich Pflege der Parzelle 2517

Zwischen den Eigentümer *In den Hagenbuchen 6* und *In den Hagenbuchen 8*

1 Lageplan Parzelle 2517



2 Die Situation

Die Parzelle 2517 gehört zu 50.5% der Liegenschaft *In den Hagenbuchen 8* (im folgenden *Hagenbuchen 8* genannt) und zu 49.5% *In den Hagenbuchen 6* (im folgenden *Hagenbuchen 6* genannt).

Sie war als Zugangsweg zu den beiden Liegenschaften gedacht. Der Weg ist jedoch seit Jahrzehnten ungenutzt. Für die Landschaftspflege sind beide Liegenschaften gemeinsam verantwortlich.

Inzwischen sind die Bäume und Büsche derart gewachsen, dass ein Zurück-schneiden nicht nur deutlich häufiger notwendig ist, sondern auch die Kosten entsprechend ansteigen.

Die angrenzenden Liegenschaften *Birseckstrasse 42* und *46* waren in der Vergangenheit immer wieder durch die Vegetation gestört, *Birseckstrasse 46* (Hauswand nur 6 m entfernt) hatte gar mit Schimmel wegen Feuchtigkeit zu kämpfen.

Die Pflege gestaltet sich in der Praxis leider als schwierig. Denn beide Parteien sind gemeinsam verantwortlich, und für viele Entscheidungen ist eine gemeinsame Begehung vor Ort nötig. Da *Hagenbuchen 8* weitgehend im Ausland weilt, ist dies mit grossem Aufwand verbunden.

3 Vereinfachung der Lage

Die bei Weitem einfachste, wirtschaftlich günstigste und für die Zukunft konstant bleibende Variante wäre daher, die derzeitige Vegetation durch eine Naturwiese zu ersetzen. Eine Wiese für diese Flächengrösse führt lediglich zu Kosten von ungefähr 150.- per annum¹. Ausserdem bleibt eine Wiese «konstant», i.e. während Büsche und Bäume wachsen und so zu einer grundlegenden Veränderung der Parzelle führen, bleibt eine korrekt gepflegte Wiese eine Wiese — auch nach 50 Jahren.

4 Standpunkt von *Hagenbuchen 8*

Meine Anliegen sind (a) Planungssicherheit für die Zukunft und (b) Kostenlimitierung. Grundsätzlich hege ich keine spezifischen Wünsche bezüglich der Vegetation, doch wenn ich extra aus dem Ausland in die Schweiz reisen muss, weil die Nachbarn sich beschweren und entschieden werden muss, wie welcher Baum zurück-geschnitten wird, o.ä., ist der Aufwand wirklich zu gross.

Der zweite Punkt betrifft die Kostenlimitierung. Eine Hecke mit Bäumen führt zu sehr hohem Aufwand und steht in keiner Relation zum Nutzen. Die besagte Parzelle grenzt nur auf einem Abschnitt von 3 m an das Terrain der Liegenschaft *Hagenbuchen 8* und ist somit nicht von Bedeutung.

Daher bin ich der Meinung, dass die Mehrkosten gegenüber einer Wiese, i.e. die Kosten für den Unterhalt einer Hecke und die Verantwortung für deren Pflege von *Hagenbuchen 6* übernommen werden sollte. Denn nur *Hagenbuchen 6* wünscht sich eine Hecke.

5 Lösungsversuch durch *Hagenbuchen 8*

Hagenbuchen 8 hat den Miteigentümern drei Lösungsansätze offeriert (Details siehe Briefe):

1. Rodung der Parzelle 2517 und Anlegen einer Naturwiese.
2. Eine Übernahme der Pflege/Verantwortung durch *Hagenbuchen 8* mit fixer Kostenbeteiligung von *Hagenbuchen 6*.

¹ Aufwand für eine Naturwiese: 0.6 Minuten pro Quadratmeter à 146 qm (2517) ergeben aufgerundet 90 Minuten, i.e. CHF 120 bei 80 CHF pro Stunde Stundenansatz (Angaben gemäss Gärtner Wyss).

3. Eine Übernahme der Pflege/Verantwortung durch *Hagenbuchen 6* mit fixer Kostenbeteiligung von *Hagenbuchen 8*.

Aus Kulanz habe ich eine Kostenbeteiligung von CHF 300.- per annum angeboten, was ca. dem Vierfachen dessen entspricht, was eine Naturwiese kosten würde.

6 Reaktion *Hagenbuchen 6*

Obwohl *Hagenbuchen 6* klare Vorstellungen und Wünsche bezüglich der Vegetation für die besagte Parzelle hegt, wurden meine Angebote abgelehnt. Meine Anliegen wurden ignoriert.

Die Ablehnung von Vorschlag 3 ist insofern merkwürdig, da das Angebot die Kosten für die Pflege fast vollständig decken würde. Denn die Ausgaben betrugen gemäss *Hagenbuchen 6* insgesamt CHF 6809.- für die letzten 12 Jahre. Dazu ein Not-Rückschnitt im 2021 (meinerseits in Auftrag gegeben) von 580.- ergibt einen Gesamtaufwand von CHF 615.- per annum resp. je CHF 307.50 pro Partei und Jahr.

Lehnt *Hagenbuchen 6* ein Angebot wegen CHF 7.50 pro Jahr ab?

7 Fazit

Da *Hagenbuchen 6* eine sinnvolle und grosszügige Offerte angelehnt hat, komme ich nicht umhin, zu vermuten, dass das eigentliche Ziel die Kostenabwälzung ist — mit gleichzeitiger Durchsetzung der eigenen Vorstellungen. Denn solange beide Parteien gemeinsam verantwortlich sind, spielen die Umstände jenen in die Hände, die «hohe Bäume» wünschen...²

8 Forderung

Unter den gegebenen Umständen bestehe ich auf Anlegen einer Naturwiese. Denn nur eine Naturwiese garantiert Stabilität und verhindert sicher zukünftige Kostenexplosionen. Falls *Hagenbuchen 6* mehr als eine Wiese möchte, i.e. Bäume und Büsche, stimme ich dem nur unter vollständiger Übernahme aller Mehrkosten– auch zukünftiger – seitens *Hagenbuchen 6* zu.

9 Anhang

1. Brief Liegenschaften Hagenbuchen 6 & Birseckstrasse 46
2. Brief Strauss (Miteigentümer 1. Brief)
3. Brief Brodbeck 1 (Miteigentümer 2. Brief)
4. Brodbeck Antwort 1
5. Brief Brodbeck 2 (Miteigentümer 3. Brief)
6. Brodbeck Antwort 2

2 Spieltheoretisch liegen die Vorteile bei jenen, die eine wild-wachsende Vegetation wünschen und gleichzeitig Kosten abwälzen wollen: Für jedes Zurückschneiden braucht es eine Einigung. Wird diese verhindert oder heraus gezögert, wachsen die Büsche und Bäume weiter. Bestellt eine Seite den Gärtner ohne Einigung, riskiert sie nicht nur einen Prozess, sondern auch auf den Kosten sitzen zu bleiben. *Hagenbuchen 6* möchte eine hohe Hecke mit Bäumen. Also muss sie die Kooperation nur so lange verweigern, bis die andere Seite zermüht dem zustimmt, was sie will. Ansonsten wächst alles weiter...