

RECHTSTIPP



Dr. Anton Pirringer
Rechtsanwalt in
Bruck an der Leitha,
02162/62513,
kanzlei@
ra-pirringer.at

Nachbarschaftsrecht

Grundstücksgrenzen: Wer ist für die Erhaltung des Zauns zuständig?

Dr. Anton Pirringer: Zur Beantwortung dieser Frage muss zunächst in jedem konkreten Fall geklärt werden, ob der Grenzzaun beiden Nachbarn gemeinsam oder einem von ihnen allein gehört.

Steht der Zaun zur Gänze auf dem Grundstück eines Nachbarn und hat dieser ihn auch errichtet, ist er auch Alleineigentümer des Zauns. In Zweifelsfällen vermutet das Gesetz jedoch, dass er beiden Nachbarn gemeinsam gehört, was allerdings auch widerlegt werden kann.

Ist die Frage des Eigentums geklärt, kann man unterscheiden: Wenn der Grenzzaun beiden Nachbarn gemeinsam gehört, sind auch beide für die Erhaltung zuständig, dann werden die Kosten grundsätzlich je zur Hälfte getragen. Sind mehr als zwei Grundstücke involviert, sind die Kosten im Verhältnis der Längen der Grenzen zueinander auf die Grundstückseigentümer aufzuteilen.

Wenn der Grenzzaun einem Nachbarn allein gehört, ist dieser zivilrechtlich grundsätzlich nicht verpflichtet, den Zaun zu erhalten. Von dieser Grundregel gibt es jedoch zwei wichtige Ausnahmen:
○ Erstens trifft den Eigentümer natürlich eine Verpflichtung auch zur Erhaltung seines Zauns, wenn er schon zur Einfriedung seines Grundstücks verpflichtet war. Das trifft grundsätzlich auf die rechte Seite (vom Eintretenden in den Haupteingang aus gesehen) zu, wenn ein Bedürfnis zur Einfriedung besteht.

○ Zweitens ist der Eigentümer zur Erhaltung des Zauns verpflichtet, wenn dem Nachbarn aus einer Durchlässigkeit des Zauns ein Schaden droht, beispielsweise wenn Tiere durch die Öffnung auf das Grundstück gelangen, egal woher diese kommen.

Eine Kooperation der NÖN mit der Rechtsanwaltskammer NÖ.
www.raknoe.at

EKZ: Fronten

Projekt geht in heiße Phase | Bebauungsplanänderung liegt auf.

Von René Denk

ZWETTL | Das EKZ-Projekt Kampcenter in der Gartenstraße geht in die heiße Phase. Die Bebauungsplan-Änderung wurde von der Stadtgemeinde Zwettl am 28. März ausgehängt. Innerhalb der Auflagenfrist bis 9. Mai kann jeder Bürger Einsicht in die Änderungspläne nehmen und eine schriftliche Stellungnahme abgeben.

Damit verhärten sich auch die Fronten zwischen der Bürgerinitiative Zwettl 2020 und der ÖVP-Stadtführung. Die Initiative hat im Vorfeld zwei Wochen lang jeden Tag ein Mail an jeden Zwettler Gemeinderat verschickt. Der Inhalt: Jeweils ein Grund, warum man das EKZ nicht bauen sollte.

Ursprünglich hatte Zwettl 2020 das Ziel, mit den Emails zu einem runden Tisch einzuladen. Es gab keine Reaktion der Gemeinderäte, Vizebürgermeister Johannes Prinz hätte einen runden Tisch genauso, wie alle anderen Gesprächsangebote abgelehnt, betont Unternehmer Christof Kastner, der federführend bei der Bürgerinitiative gegen das Kampcenter mitwirkt.

„Wir haben uns mit der Initiative bereits vor Langem besprochen. Seither hat sich nichts Wesentliches geändert. Kastner

hat dieselben Argumente wie damals“, erklärt Vizebürgermeister Hannes Prinz im Gespräch mit der NÖN.

„Das Argument, dass in der Innenstadt eh schon alles kaputt ist, ist für mich keines. Mit dem EKZ wäre das für die Innenstadt der Todesstoß zum Quadrat“

Christof Kastner von der Bürgerinitiative Zwettl 2020

Neben all den Argumenten, die die Bürgerinitiative schon verlautbart hat (siehe Homepage www.zwettl2020.at) führt Kastner drei Punkte ins Feld, warum er das EKZ verhindern will. Seiner Meinung nach können die präsentierten Baupläne aus mehreren Gründen nicht praktisch umgesetzt werden. Zum Zweiten stellte auch er wirtschaftliche Berechnungen an, die darauf schließen lassen, dass das Kampcenter nie so umgesetzt werden könne. Weiters hat Kastner Bedenken gegenüber der Person von EKZ-Projektant Reinhold Frasl.

Franz Rößl, Gründungsmitglied der Initiative Zwettl 2020, betont: „Es gibt hier so viele Un-

gereimtheiten, auf die es keine Antwort gibt.“

Laut den Kaufkraftzahlen, die Kastner vorliegen, befürchtet er, dass das Kampcenter nur Ruinen im Zwettler Gewerbepark (ehemals: Industriezone) und noch mehr leer stehende Innenstadtdruckhäuser hinterlässt. „Unseren Berechnungen zufolge müssen 28 Millionen Euro von anderen Geschäften pro Jahr an das EKZ fließen. So macht man die Strukturen komplett kaputt. Das Argument, dass in der Innenstadt eh schon alles kaputt ist, ist für mich keines. Mit dem EKZ wäre es für die Innenstadt ein Todesstoß zum Quadrat“, so Kastner.

Außerdem hätte er keine Antwort darauf erhalten, wie Bürgermeister Herbert Prinz und die Stadtregierung sicherstellen, dass das Projekt genau so aussieht, wie es präsentiert wird. Bei der Präsentation der EKZ-Pläne wurde von Projektleiterin Claudia Winkler-Widauer betont, dass der Schwerpunkt des Kampcenters nun auf Entertainment liegen und Shopping in den Hintergrund treten soll. Der Gewerbetreibende Kastner zweifelt auch das an: „Frasl hat noch nie etwas anderes gebaut, als 0/8/15 Fachmarktzentren. Warum soll das jetzt anders sein?“

Weiters würde die Staatsan-



OBERWALTENREITH | Viele Gäste folgten der Einladung der Firma Waldland zum Frühlingsbrunch am Sonntag. Werner und Andrea Mitterbauer-Smola, Dieter Holzer und Gerti Müllner ließen sich von Küchenchefin Veronika Kellner und Waldland-Geschäftsführerin Regina Almeder (von links) verköstigen.
Foto: Carina Kröpf

verhärten sich

Initiative Zwettl 2020 wird lauter, Vize Prinz verteidigt Projekt.

waltschaft gegen Frasl ermitteln. Kastner: „Dass sich eine Gemeinde auf das einlässt, mit jemanden Geschäfte zu machen, der im Visier der Staatsanwaltschaft steht, hat sich Zwettl nicht verdient!“

Baulandvertrag soll beschlossen werden

Die Initiative würde weiterhin um Aufklärung bemüht sein und zur Bebauungsplan-Änderung eine umfangreiche Stellungnahme abgeben. Außerdem startete sie jetzt zusätzlich noch eine Plakataktion – jeder, der sich daran beteiligen möchte, bekommt Plakate gegen die geplante EKZ-Umsetzung zur Verfügung gestellt.

Vizebürgermeister Prinz wehrt sich gegen die Anschuldigungen und kann die Aufregung nicht nachvollziehen: „Wir werden bis zur Gemeinderatssitzung, in der die Bebauungsplanänderung beschlossen

wird, auch einen Bauland-Vertrag entwerfen und auflegen. Dieser wird mit der Widmung mitbeschlossen werden. Er dient zur Absicherung der Stadtgemeinde, damit Frasl auch das baut, was er verspricht!“

Für Prinz stellt das Kampcenter ein „Erlebniszentrum im Zentrum“ dar, das in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt diese auch profitieren lasse. Politiker seien keine Experten, die Stadtgemeinde habe aber die Ergebnisse der Kampcenter GmbH von unabhängigen Experten überprüfen lassen, die die Unterlagen bestätigen. „Ich richte Kastner gerne über die Zeitung aus, dass er sich mit denen zusammensetzen soll“, ist Johannes Prinz verärgert. Die ÖVP und er glauben daran, dass das Kampcenter auch die Frequenz in der Innenstadt erhöhen werde: „Ich sehe es absolut nicht so, dass wir hier Geschäfte in der Landstraße vertreiben oder zwingen, ins EKZ zu gehen!“

Kampcenter-Projektleiterin Winkler-Widauer kann die Bedenken von Zwettl 2020 nicht nachvollziehen: „Wir haben wahnsinnig viel Geld und Zeit in das Projekt investiert. Ein Fachmarktzentrum zu bauen, würde das ganze ad absurdum führen. Ein Fachmarktzentrum im Stadtkern wäre nicht sinnvoll. Wir haben bei unserer Projektpräsentation unseren derzeitigen Plan vorgestellt und wollen das Grundstück auch bestmöglich nutzen.“

Zu den Ermittlungen der Staatsanwaltschaft gegen Frasl betont die Projektleiterin „Das sind zwei verschiedene Themen, die nichts miteinander zu tun haben. Das Center errichtet die Kamp Center GmbH.“



Christof Kastner und Franz Rößl von der Initiative Zwettl 2020 erheben Vorwürfe gegen die Zwettler ÖVP-Spitzen und befürchten den endgültigen Todesstoß für die Innenstadt durch das EKZ.
Foto: René Denk

Radböi
Grüner
ein Jub

Radverkauf |
Zwettl laden
zu ihrer Radl

ZWETTL | Die veranstalten am 8. April, ihre börse auf der platz - heuer Mal.

Von 8 bis 10 brauchte, aber tüchtige Fahr werden. Die men bis 12 Uhräder. Ein wird vor Ort Mängel beheb

Für die Org werbung der den 10 % v einbehalten. Fahrräder wen die Besitzer zu

HÖR' AUF DEIN
BAUCHG'FÜ