



# Baugesuche / Waldabstand

## Was ist zu beachten?

Waldränder sind wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Sie verbinden den Wald mit dem Freiland und prägen das Landschaftsbild. Waldabstandslinien bewahren solche Werte.

Waldabstandslinien schützen aber auch die Menschen, Haus und Garten vor Schattenwurf, Feuchtigkeit, herabfallenden Ästen und Laub.

Ein genügender Waldabstand liegt im Interesse aller.

### Aus dem Inhalt:

- Wissenswertes zum Waldrand
- Welcher Waldabstand gilt?
- Darf die Waldabstandslinie überstellt werden?
- Wer ist für welche Bewilligung zuständig?



# Bauen im Waldabstandsbereich - was ist zu beachten?

## Wissenswertes zum Waldrand

Der Waldrand ist Lebensraum für viele Tiere und Pflanzen, die in unserer intensiv genutzten Kulturlandschaft mehr und mehr in Bedrängnis geraten. Als Übergangs- und Grenzgebiet ist die Waldrandzone meist ökologisch vielfältig und biologisch hochwertig, ein Lebensraum, der mit einem genügenden Waldabstand leicht geschützt werden kann. Ein unverbauter Waldrand nimmt ausserdem dem Übergang vom Wald zum Baugebiet die Schroffheit und beeinflusst so das Landschaftsbild positiv.

Ein genügender Waldabstand ist aber auch unverzichtbar für die Wohnqualität. Schattenwurf, Feuchtigkeit, dürre Äste oder Laub sind wohlbekannt (aber oft unterschätzte) Probleme. Bei Sturm können Waldrandbäume zur Bedrohung werden, wenn Bauten näher als eine Baumlänge am Wald stehen.

Waldabstandslinien tragen diesen Gegebenheiten örtlich angepasst Rechnung. Sie dürfen daher nur in wirklichen Ausnahmefällen mit Bauten überstellt werden.

## Welcher Waldabstand gilt?

Der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand beträgt in der Regel 30 Meter. Dies entspricht etwa der mittleren Höhe unserer Waldbäume. Je nach örtlichen Verhältnissen kann dieser Abstand geringer sein.

Tatsache ist, dass die Waldabstandslinien heute nicht immer bei 30 Meter liegen. Knapper werdendes Baugebiet, hohe Baulandpreise bei gleichzeitig wachsenden Raumansprüchen führen zu einem zunehmenden Druck auf den Waldabstand. Diesem Druck darf sowohl bei der Festsetzung der Waldabstandslinie wie auch bei der Prüfung von Baugesuchen nicht leichtfertig nachgegeben werden.

## Darf die Waldabstandslinie überstellt werden?

Oberirdische Gebäude dürfen die im Zonenplan festgelegte Waldabstandslinie nicht überschreiten. Dies ist der Wortlaut von § 262 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG). Für den Bereich zwischen Waldgrenze und Waldabstandslinie besteht also ein generelles Bauverbot für Hochbauten. Bei unterirdischen Bauten ist das Forstpolizeirecht massgebend.

Ein Dispens von diesem Bauverbot kann nur erteilt werden, wenn besondere Verhältnisse vorliegen und die Durchsetzung des Bauverbots unverhältnismässig erscheint (§ 220 PBG). Besondere Verhältnisse können in der Form, Lage oder Topographie des Baugrundstücks liegen, aber auch in der Eigenart des Bauwerks. Treffen die Überlegungen, die für die Begründung einer Ausnahmegewilligung angeführt werden, für eine Vielzahl von Fällen zu, besteht keine Ausnahmesituation. Auch dass die Verweigerung einer Bewilligung zu einer gewissen Härte für den Gesuchsteller führt, ist kein Ausnahmegrund<sup>1</sup>. Da bereits bei der Festlegung der Waldabstandslinien die örtlichen Gegebenheiten berücksichtigt werden, ist bei der Erteilung von Ausnahmegewilligungen ein strenger Massstab anzuwenden.

Zusätzlich zu dieser baurechtlichen Prüfung ist nach Art. 17 des eidgenössischen Waldgesetzes (WaG) abzuklären, ob durch die Überschreitung der Waldabstandslinie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes beeinträchtigt wird. Ist dies der Fall, muss das Bauvorhaben aus forstrechtlichen Gründen abgelehnt werden.

## Wer ist für welche Bewilligung zuständig?

Baurechtliche Ausnahmegewilligung (§ 220 PBG)  
=> Gemeinde (kommunale Baubehörde)

Forstrechtliche Bewilligung (Art. 17 WaG)  
=> Kanton (kantonaler Forstdienst)

Die Gemeinde prüft, ob die beantragte Überschreitung der Waldabstandslinie bewilligt werden kann. Liegt kein Ausnahmefall vor, verweigert sie diese (unabhängig davon, ob aus Sicht des Forstdienstes eine Bewilligung möglich wäre). Kann die Gemeinde eine Ausnahmegewilligung erteilen, prüft der kantonale Forstdienst noch, ob auch die forstrechtlichen Voraussetzungen für eine Bewilligung gegeben sind.

<sup>1</sup> Rechenschaftsbericht des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich 1981 Nr. 126

## Bezugsquelle

Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Wald  
Postfach, Neumühlequai 10, 8090 Zürich  
043 259 27 50  
[www.wald.kanton.zh.ch](http://www.wald.kanton.zh.ch)