

Zusammenfassung

Für Parabolantennen bis zu einem Durchmesser von 80 cm bedarf es grundsätzlich keiner Baubewilligung. Vorbehalten bleiben jedoch weitergehende Bestimmungen der Gemeinden.


Ein Stockwerkeigentümer bedarf zur Installation einer Parabolantenne an einer Aussenwand oder auf dem Dach der Zustimmung aller Stockwerkeigentümer.

Ebenso braucht ein Mieter grundsätzlich die schriftliche Zustimmung des Vermieters zur Installation einer Parabolantenne.

Zudem bedürfen Parabolantennen von mehr als 80 cm Durchmesser einer Baubewilligung.

Ich wünsche daher allen, welche zur Installation einer Parabolantenne berechtigt sind, ein abwechslungsreiches Fernseherlebnis.

Chirico & Partner
Rechtsanwälte / Notare
Reto Bähler, Rechtsanwalt
Bahnhofstrasse 39
2540 Grenchen

 032 652 10 42

ALL IN ONE

VERWALTUNGEN
STOCKWERKEIGENTUM-CONSULTING
BAU- UND BAUHERRENBERATUNG
HANDEL
RECHTSBERATUNG

CHIRICO Immobilien Dienstleistungen GmbH

Bahnhofstrasse 39 kontakt@chiricoimmobilien.ch Tel. +41 32 652 10 53
CH-2540 Grenchen www.chiricoimmobilien.ch Fax. +41 32 652 38 22

T
T
A
L
B
N
E
M
E
H
T

04/08

Parabolantennen



Rechtliche Voraussetzungen bezüglich der Installation von Parabolantennen

Geschätzte Leserin, geschätzter Leser

In der heutigen multimedialen Welt werden immer mehr Fernsehprogramme auch über Satelliten verbreitet. Diese können vom Publikum mit marktüblichen Geräten empfangen werden. Dies bietet bspw. den Vorteil, dass für das Grundangebot keine Kabelabonnementsgebühren anfallen.

Diese Erscheinung wirft verschiedene bau- und privatrechtliche Fragen auf. Im Folgenden sollen die einzelnen Voraussetzungen zur Installation von Parabolantennen untersucht werden.

Wird eine Baubewilligung benötigt?

Parabolantennen sind Anlagen, welche nach Art. 22 des Bundesgesetzes über die Raumplanung grundsätzlich nur mit behördlicher Bewilligung errichtet werden dürfen. Den Kantonen obliegt es, diese Grundsatzbestimmung näher auszuführen. Im Kanton Solothurn sind Parabolantennen in der Kantonalen Bauverordnung nicht explizit erwähnt.

Gemäss § 3 dieser Verordnung ist jedoch unter anderem für Anbauten und Aufbauten sowie die Änderung der Fassadenstruktur ein Baugesuch erforderlich. Somit unterstehen Parabolantennen im Kanton Solothurn grundsätzlich der Baubewilligungspflicht. Gemäss der derzeitigen kantonalen Praxis sind jedoch Parabolantennen bis zu einem Durchmesser von 80 cm nicht bewilligungspflichtig, grössere aber schon.

Gemäss § 1 Abs. 2 der Kantonalen Bauverordnung können die Gemeinden in einem Reglement eigene Vorschriften erlassen, soweit diese der Kantonalen Bauverordnung nicht widersprechen. Somit können die Gemeinden selbst Gesetzesgrundlagen schaffen, welche die Voraussetzungen für die Bewilligung von Parabolantennen regeln. Insbesondere kommen hierbei Bestimmungen zum Schutz des Ortsbildes sowie der Ästhetik in Frage. Solche Bestimmungen stehen grundsätzlich im Konflikt mit dem Grundrecht der Informationsfreiheit. Gemäss einem grundsätzlichen Entscheid des Regierungsrates des Kantons Solothurn (GER 1994 Nr. 18) sowie einem Entscheid des Bundesgerichtes (BGE 120 Ib 64) genügt kommunales Baurecht als gesetzliche Grundlage zur Einschränkung der Informationsfreiheit. Im Einzelfall muss jedoch immer eine Güterabwägung (Ortsbildschutz/Ästhetik gegen Informationsfreiheit) stattfinden, von welcher abhängt, ob eine Baubewilligung erteilt werden kann oder nicht.

Es empfiehlt sich daher, bei der Baubehörde der jeweiligen Gemeinde nachzufragen, ob und welche Bestimmungen bezüglich Parabolantennen auf kommunaler Ebene erlassen worden sind.

Ist bei Stockwerkeigentum die Zustimmung der Gemeinschaft nötig?

Gemäss Art. 712b des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) gehören zu den gemeinschaftlichen Teilen unter anderem Bauteile, welche die äussere Gestalt und das Aussehen des Gebäudes bestimmen. Hierzu gehören insbesondere die Aussenwände sowie das Dach.

Will nun ein einzelner Stockwerkeigentümer an einer Aussenwand oder auf dem Dach eine Parabolantenne anbringen, bedarf er dafür der Zustimmung aller Stockwerkeigentümer, da dadurch das äussere Erscheinungsbild der Liegenschaft beeinträchtigt und somit ins gemeinschaftliche Eigentum eingegriffen wird.

Als Sonderrechtsteil kommt für die Installation einer Aussenantenne nur gerade der Innenraum des Balkons in Frage. Hierbei muss jedoch beachtet werden, dass das Balkongeländer von der Parabolantenne nicht überragt wird, ansonsten das äussere Erscheinungsbild beeinträchtigt würde. Nur unter diesen Voraussetzungen ist eine Installation ohne die Zustimmung der anderen Stockwerkeigentümer denkbar.

Was muss bei einem Mietverhältnis beachtet werden?

Möchte ein Mieter an der Mietsache eine Parabolantenne installieren, so hat er Art. 260a des Schweizerischen Obligationenrechts (OR) zu beachten. Dieser Artikel schreibt vor, dass der Mieter Erneuerungen und Änderungen an der Mietsache nur vornehmen darf, wenn der Vermieter damit einverstanden ist und die Zustimmung dazu schriftlich erteilt.

Bewilligt ein Vermieter einem Mieter eine Parabolantenne, so empfiehlt es sich, eine schriftliche Vereinbarung abzuschliessen, welche den Mieter verpflichtet, bei seinem Auszug aus dem Mietobjekt die vorgenommene Änderung auf seine Kosten wieder herzustellen.

Ein Anspruch des Mieters gegenüber dem Vermieter auf Bewilligung einer Satellitenantenne gestützt auf die Informationsfreiheit besteht grundsätzlich nicht.

Keine schriftliche Zustimmung des Vermieters bedarf der Mieter hingegen im Fall, da er eine Parabolantenne nicht fest montiert auf den Boden seines Balkons stellt, sofern die Schüssel das Balkongeländer nicht überragt.