

REDAKTION TAGES-ANZEIGER · ELIT PARK, GRUNDSTRASSE 4 · 8712 STÄFA · TELEFON: 044 915 89 50 · FAX: 044 915 89 51 · STAEFA@TAGES-ANZEIGER.CH

Der Salat mit den Satellitenschüsseln

Immer mehr Leute wollen ihr Fernsehprogramm über Satellit empfangen. Viele wissen nicht, dass man Satellitenschüsseln nicht einfach so aufstellen darf. Der Wildwuchs ist garantiert.

Von René Jud*



René Jud

Wer in den Gemeinden am rechten Zürichseeufer unterwegs ist und die Häuser genauer betrachtet, muss nicht lange suchen, bis er auf Satellitenschüsseln (auch Parabolantennen) stösst. Mehr oder weniger auffällig oder unauffällig sind sie an Balkongeländern, auf Vordächern und an Dachgesimsen montiert oder im Garten aufgestellt.

Man kann davon ausgehen, dass die Zahl der Satellitenschüsseln weiter zunehmen wird, sei es wegen der Neugier der Leute auf die zahlreichen unbekannteren Programme aus dem Orbit oder wegen ihrer Verärgerung über das schwindende Angebot im Kabelnetz. In vielen Geschäften können ohne weiteres Satellitenschüsseln erstanden werden. Schnell sind sie montiert, und so weiss mancher nicht, dass Satellitenschüsseln auch rechtliche Anforderungen zu erfüllen haben. Dies in doppelter Hinsicht: Zum einen haben die Satellitenschüsseln die Anforderungen des öffentlichen (Bau-)Rechts zu erfüllen, zum anderen diejenigen des Privatrechts.

Kein generelles Verbot

Grundsätzlich stehen die Satellitenschüsseln unter bundesrechtlichem Schutz. Jeder ist frei, die an die Allgemeinheit gerichteten, im In- und Ausland ausgestrahlten Programme zu empfangen. Kantonale Antennenverbote sind nur in einzelnen, besonderen Fällen zulässig, zum Beispiel zum Schutz bedeutender



BILD ESTHER MICHEL

Satellitenschüsseln auf Balkonen am Haus an der Willikonerstrasse in Oetwil.

Orts- und Landschaftsbilder, von geschichtlichen Stätten oder von Natur- und Kunstdenkmälern. Darüber hinaus muss ein Ersatzangebot, etwa in der Form eines Kabelnetzes, vorhanden sein.

Vom Antennenverbot zu unterscheiden ist die Bewilligungspflicht von Antennen im Zürcher Baurecht. Der Umstand, dass Antennen der Bewilligungspflicht unterstehen, bedeutet nämlich nicht, dass sie a priori verboten wären. Bewilligungspflichtig sind Satellitenschüsseln mit einem Durchmesser von mehr als 80 Zentimetern und mit tragenden Masten von mehr als einem Meter Höhe. Kleinere Schüsseln brauchen keine Bewilligung, sofern sie nicht in Kernzonen oder im Geltungsbereich einer anderen Schutzanordnung oder eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars aufgestellt werden sollen.

Unabhängig davon, ob eine Satellitenschüssel der Bewilligungspflicht unterstellt ist oder nicht, hat sie die so genannten materiellen Bauvorschriften einzuhalten. Darum ist vor der Installation der Sa-

tellitenschüssel ein klärendes Gespräch mit der lokalen Baubehörde zu empfehlen. Zu den materiellen Bauvorschriften zählen zum Beispiel die Anforderungen an die Gestaltung der Satellitenschüssel und die Einordnung in ihre Umgebung, wobei vor allem Standort, Grösse, Material und Farbe bei der Beurteilung massgebend sind. Zu beachten ist, dass bei Grossüberbauungen oft erhöhte Anforderungen an die Gestaltung bestehen.

Der Vermieter redet mit

Nebst dem öffentlichen Baurecht müssen auch privatrechtliche Bestimmungen beim Aufstellen von Satellitenschüsseln beachtet werden. Je nach Wohnsituation gelten verschiedene Anforderungen. Zu unterscheiden sind insbesondere das Wohnen in der Mietwohnung, in der Eigentumswohnung oder im eigenen Einfamilienhaus.

Mieter haben kein Recht, an der Fassade oder am Balkongeländer Veränderungen

vorzunehmen, da diese nicht zur Mietwohnung gehören. Für das Anbringen einer Satellitenschüssel ist deshalb nach geltendem Recht die Zustimmung des Vermieters nötig. Einzelne Juristen stufen neuerdings die Interessen der Mieter am freien Empfang höher ein als das ästhetische Empfinden des Vermieters – und leiten daraus ein Recht auf die Satellitenschüssel ab. Am besten beraten ist auch hier, wer sich im Gespräch mit dem Vermieter vorgängig über die gewünschte Satellitenschüssel verständigt.

Was dürfen Wohnungseigentümer?

Ähnlich gestaltet sich die Rechtslage bei den Satellitenschüsseln von Wohnungseigentümern. Gross ist die Unsicherheit darüber, was der Wohnungseigentümer in seinem Garten, auf seinem Balkon oder seiner Terrasse tun und lassen darf. Dass sich Eigentumswohnungen am Zürichsee in den letzten Jahren immer grösserer Beliebtheit erfreuten, beweisen die zahlreichen Neubauquartiere, zum Beispiel diejenigen an der Bühlerstrasse in Uetikon am See, «Im Russer» in Männedorf oder an der Laubisrütistrasse in Stäfa.

Die neuen Formen des verdichteten Bauens bringen zwangsläufig Auseinandersetzungen unter den Eigentümern mit sich. Gemäss Zivilgesetzbuch ist der Wohnungseigentümer zwar frei, «seine» Wohnung ausschliesslich zu nutzen und im Innern seinen Vorstellungen entsprechend auszubauen. Die Gebäudeteile, welche die äussere Gestalt und das Aussehen bestimmen, beispielsweise Fassaden, Gartensitzplätze, Balkone, Terrassen und Geländer, sind dagegen so genannt gemeinschaftliche Teile. Ihre Gestaltung kann nicht dem Belieben des Einzelnen überlassen werden.

Das eigenmächtige Anbringen einer Satellitenschüssel stellt somit einen Eingriff in das gemeinschaftliche Eigentum dar und beeinträchtigt darüber hinaus das Erscheinungsbild des Gebäudes in empfindlicher Weise. Man stelle sich ein Mehrfamilienhaus mit acht Wohnungen und ebenso vielen Satellitenschüsseln auf den Balkonen vor. Für die Installation einer Satellitenschüssel ist also vorgängig von der Gemeinschaft die Genehmigung einzuholen, wobei die Zustimmung aller Eigentümer erforderlich ist. Ausnahmsweise kann die Satellitenschüssel auch gegen den Willen eines einzelnen Eigentümers durchgesetzt werden. Als mögliche und sinnvolle Lösung kommt die Erstellung einer gemeinsamen Empfangsanlage für alle Eigentümer in Betracht. So wird auch das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht übermässig beeinträchtigt.

Am wenigsten Hindernisse ergeben sich für die Eigentümer von Einfamilienhäusern, die auf ihrem Grund und Boden mehr oder weniger frei sind. Sind alle eingangs erwähnten baurechtlichen Anforderungen erfüllt, steht dem erweiterten Empfang aus dem Orbit und einem ultimativen Fernseherlebnis auch ohne Kabelanschluss nichts mehr entgegen.

*René Jud ist Baurechtsberater bei BRB Beratungen und Recht AG in Stäfa

Bauen im Bezirk

Vor welchen baulichen Herausforderungen steht der Bezirk Meilen im Jahr 2007? Wie geht es weiter mit der Raumplanung? Auf welche Kriterien sollte man beim Hausbau achten? Wie lassen sich die Dorfkerne sinnvoll gestalten? Solchen und ähnlichen Fragen geht der «Tages-Anzeiger» in einer Serie nach. Bereits erschienen: «Goldküste im Strahlenmeer» (Mobilfunk-Antennen, 11.1.), «Instrumente für nachhaltiges Bauen» (16.1.), «Die Krux mit Küssnacht Dorfkerne» (22.1.) und «Es hat viel Blech und kaum Flanierzonen» (Verschiedene Verkehrskonzepte in den Gemeinden, 30.1.). (TA)