



Näher/- Grenzbaurecht

(nachbarrechtliche Zustimmung)

Der/die unterzeichnende Grundeigentümer/- in

Vor/- Nachname:.....

Adresse:

Parzellennummer:

erteilt dem/der Grundeigentümer/- in

Vor/- Nachname:.....

Adresse:

Parzellennummer:

die Zustimmung zur Erstellung einer baubewilligungspflichtigen Baute und/oder Anlage.

Bauvorhaben:auf Parzelle Nr.

mit einem Abstand von Meter zur gemeinsamen Grundstücksgrenze oder,

ohne Einhaltung eines Grenzabstandes direkt an die gemeinsame Grundstücksgrenze,

gemäss den eingesehenen und massgebenden Baugesuchsplänen.

Eingesehene und massgebende Baugesuchspläne

Plan Nr.	Planbezeichnung	Massstab	Plandatum



Hinweise zur nachbarrechtlichen Zustimmung

1. Ein Näher- oder Grenzbaurecht ist nötig, wenn eine Baute und oder Anlage den geltenden Grenzabstand unterschreitet.
2. Ein Näher- oder Grenzbaurecht kann nur zwischen zwei Parzellen vereinbart werden. Eine solche Vereinbarung kann nicht gegen öffentliche Strassen und Wege abgeschlossen werden.
3. Diese Form der Zustimmungserteilung das heisst, dass mit schriftlicher Zustimmung der betroffenen Nachbarn der geltende Grenzabstand reduziert oder aufgehoben werden kann, gilt;
 - gemäss § 18 Abs. 2 ABauV (§ 47 BauG) für Klein- und Anbauten und
 - gemäss § 18a Abs. 2 ABauV für Tiefbauten.
4. Eine Vereinbarung betreffend Näher- oder Grenzbaurecht kann nur im Zusammenhang mit einem Baugesuch erfolgen und ist durch die Bauherrschaft zusammen mit den übrigen Baugesuchunterlagen einzureichen.
5. Der Besitzer einer Nachbarliegenschaft kann durch die Bauherrschaft nicht gezwungen werden, eine Vereinbarung zu unterzeichnen.
6. Ein Näher- oder Grenzbaurecht gilt immer nur für die Baute gemäss den eingesehenen und massgebenden, Baugesuchsplänen, welche mit der Unterzeichnung der Vereinbarung als verbindlich erklärt wurden. Das Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung bleibt dabei vorbehalten.
7. Das Näher- oder Grenzbaurecht kann nicht auf Gegenseitigkeit abgeschlossen werden.
8. Die Parteien verzichten darauf, das Näherbaurecht im Grundbuch einzutragen.
9. Werden Vorschriften des öffentlichen Rechts (z.B. kantonale Baugesetzgebung, kommunale Bau- und Nutzungsordnung u. dgl.) verletzt, so ist es möglich, dass ein Bauvorhaben trotz Vorliegen eines Näher- oder Grenzbaurechts nicht bewilligt werden kann oder entsprechend abgeändert werden muss.
10. Das Näher- oder Grenzbaurecht darf den wohnhygienischen und feuerpolizeilichen Vorschriften nicht widersprechen. Allfällige Bedingungen und Auflagen der Baubewilligungsbehörde sind zu befolgen und bleiben dieser privatrechtlichen Vereinbarung ausdrücklich vorbehalten.
11. Diese Form der Zustimmungserteilung ist nicht anwendbar, wenn die geltende Baurechtsbestimmung die Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch vorsieht. Von dieser Vorlage abweichende Zustimmung wie Befristung usw. müssen, aus Gründen der Rechtssicherheit, als entsprechendes Recht und daraus resultierende Last im Grundbuch eingetragen werden.
12. Das mit der nachbarrechtlichen Zustimmung eingeräumte Näher- oder Grenzbaurecht stellt keine generelle Zustimmungserklärung dar. Das jeweilige Recht ist bauprojektbezogen und bildet integrierenden Bestandteil der entsprechenden Baubewilligung. Bei Projektänderungen, welche nicht als geringfügige Abweichungen von den eingesehenen sowie massgebenden Baugesuchsplänen gemäss § 52 Abs. 1 BauV (§§ 60, 61 BauG) gelten, verliert diese ihre Gültigkeit.

Ort, Datum und Unterschriften

Ort/Datum:

Ort/Datum:

Grundeigentümer-/in Parzelle Nr.

Grundeigentümer-/in Parzelle Nr.

(Unterschrift)

(Unterschrift)

.....

.....