

## Näherbaurecht / Grenzbaurecht

Nachbarrechtliche Zustimmung nach § 47 BauG, § 18 ABauV und § 18a ABauV für eine Reduktion oder Aufhebung des Grenzabstands für Klein- und Anbauten sowie Tiefbauten

### Der/die unterzeichnende Grundeigentümer/-in

Name \_\_\_\_\_  
Vorname \_\_\_\_\_  
Adresse \_\_\_\_\_  
Parzellennummer \_\_\_\_\_

### erteilt dem/der Grundeigentümer/-in (Bauherrschaft)

Name \_\_\_\_\_  
Vorname \_\_\_\_\_  
Adresse \_\_\_\_\_  
Parzellennummer \_\_\_\_\_

### die Zustimmung zur Erstellung einer baubewilligungspflichtigen Tief-, Klein-/Anbaute oder Anlage im Unterabstand gegenüber dem gesetzlichen Grenzabstand:

Bauvorhaben: \_\_\_\_\_ auf Parzelle Nr. \_\_\_\_\_

mit einem reduzierten Abstand von \_\_\_\_\_ Meter zur gemeinsamen Grundstücksgrenze,

unter Aufhebung des Grenzabstandes direkt an die gemeinsame Grundstücksgrenze,

gemäss den eingesehenen und massgebenden Baugesuchsplänen. Die Einhaltung der feuerpolizeilichen Vorschriften und das Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

### Eingesehene und massgebende Baugesuchspläne

Plan-Nr.	Plan-Bezeichnung	Massstab	Plan-Datum
		1:	
		1:	
		1:	

### Hinweise zur nachbarrechtlichen Zustimmung

1. Diese Form der Vereinbarung (einfache schriftliche Zustimmung der betroffenen Nachbarn) gilt nur für:
  - Klein- und Anbauten gemäss § 18 ABauV in Verbindung mit § 47 Abs. 3 BauG,
  - Tiefbauten gemäss § 18a ABauV,welche den gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstand unterschreiten.
2. Die einfache Schriftlichkeit genügt; die Eintragung im Grundbuch wird jedoch empfohlen.
3. Ein solches Näher-/Grenzbaurecht kann nur gegenüber benachbarten Grundstücken in der Bauzone vereinbart werden. Eine solche Vereinbarung kann nicht gegenüber öffentlichen Strassen und Wegen sowie gegenüber Kulturland abgeschlossen werden.
4. Die Vereinbarung betreffend Näher-/Grenzbaurecht erfolgt im Zusammenhang mit einem konkreten Baugesuch auf Grundlage der eingesehenen und massgebenden Baugesuchspläne. Sie ist durch die Bauherrschaft zusammen mit den übrigen Baugesuchunterlagen einzureichen. Das Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung bleibt ausdrücklich vorbehalten.
5. Die Vereinbarung ist privatrechtlicher Natur und beruht nicht auf Gegenseitigkeit. Der Grundeigentümer/die Grundeigentümerin einer Nachbarliegenschaft kann nicht gezwungen werden, eine Vereinbarung zu unterzeichnen.
6. Werden Vorschriften des öffentlichen Rechts wie bspw. die kantonale Baugesetzgebung, die kommunale Bau- und Nutzungsordnung sowie wohnhygienische und feuerpolizeiliche Vorschriften verletzt, so ist es möglich, dass ein Bauvorhaben trotz Vorliegen eines Näher-/Grenzbaurechts nicht bewilligt werden kann oder entsprechend abzuändern ist. Allfällige Bedingungen und Auflagen der Baubewilligungsbehörde sind zu befolgen und gehen dieser privatrechtlichen Vereinbarung ausdrücklich vor.
7. Bei Projektänderungen der grenzabstandsunterschreitenden Bauten und Anlagen bzw. Teilen davon, welche als geringfügige Abweichungen von den eingesehenen und massgebenden Baugesuchsplänen gemäss § 52 Abs. 1 BauV gelten, wird auf eine erneute nachbarrechtliche Zustimmung ausdrücklich verzichtet (§ 60 f. BauG).
8. Das vereinbarte Recht geht mit dem Rückbau der Baute oder Anlage unter.

Die unterzeichnenden Grundeigentümer/-innen sind mit der Unterschreitung des gesetzlichen Grenzabstandes einverstanden.

Grundeigentümer/-in Parzelle Nr. \_\_\_\_\_

Grundeigentümer/-in Parzelle Nr. \_\_\_\_\_

Ort/Datum: \_\_\_\_\_

Ort/Datum: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift/-en)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift/-en)