N/G	Näherbaurecht / Grenzbaurecht	Gemeinde-Nr.: _____ Eingang: _____

PLZ / Gemeinde: _____

Strasse / Nr.: _____ Parzelle(n) / Baurecht-Nr.(n): _____

Schriftliche Zustimmung für das Näherbaurecht / Grenzbaurecht

Baugesuchsteller/in (Name, Vorname, Adresse)**:**

.....

.....

Bauvorhaben:

.....

.....

Der/Die unterzeichnende Eigentümer/in (Name, Vorname, Adresse):

.....

.....

der Parzelle(n)-Nr.(n): .....erklärt sich einverstanden, dass das oben umschriebene Bauvorhaben laut Baugesuch vom .....

- ❍ **an die gemeinsame March heranrücken darf.**
- ❍ **bis auf ..... m an die gemeinsame March heranrücken darf.**

Als Näherbaurecht / Grenzbaurecht gewährende/r Grundeigentümer/in nehme ich zur Kenntnis, dass allfällige Neubauten auf meinem Grundstück zum oben erwähnten Bauvorhaben den nach den Bauvorschriften vorgeschriebenen Gebäudeabstand aufweisen müssen.

Weiter bestätige ich, Einsicht in die Baugesuchsakten erhalten zu haben.

Datum: _____ Unterschrift zustimmende/r Grundeigentümer/in: _____

Bitte wenden →

Hinweise:
Die Einräumung gegenseitiger Näherbaurechte ist in dieser Form nicht möglich. Für die Zustimmung zur Reduzierung des Grenzabstandes bedarf es einer vorbehaltslosen Erklärung des Nachbarn; das blosse unterzeichnen des Situationsplanes reicht nicht (BVR 2003 S. 254). Blankozustimmungen auf Gegenseitigkeit, womöglich noch unter Nichteinhaltung des zwingenden Charakter aufweisenden Gebäudeabstandes, können deshalb nicht akzeptiert werden (vgl. Kommentar zu BauG von Prof. Dr. A. Zaugg, S. 146, Ziff. 12). Das heisst, dass der in den Näherbau einwilligende Nachbar mit eigenen Bauten entsprechend weiter von der gemeinsamen Grenze wegrücken muss. Liegt die Zustimmung vor, bedarf es keiner Ausnahme (Art. 26 BauG) vom Grenzabstand (VGE 20057 vom 15.9.1997, E. 3b).

Der Brandschutztechnische Gebäudeabstand kann ohne entsprechende Schutzmassnahmen mit dieser Zustimmung nicht unterschritten werden (Schutzabstände Brandabschnitte / 15-03d Ziff. 2 ff. der Brandschutzrichtlinien).

Die Zustimmung bindet einen Rechtsnachfolger nur, wenn eine entsprechende Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen oder die Baubewilligung für das Vorhaben bereits rechtskräftig erteilt ist (BVR 1984 S. 322 f.).

Diese Form der Zustimmungserteilung ist nicht anwendbar, wenn die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde die Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch vorsieht.

Empfehlung:
Abweichende Zustimmungen, wie z.B. Befristungen aus Gründen der Rechtssicherheit sind als Näherbaurecht im Grundbuch eintragen zu lassen.

Es empfiehlt sich die Baugesuchspläne (Projektbezogenes Näherbaurecht) oder zumindest den Situationsplan (Generelles Näherbaurecht) noch mit zu unterzeichnen.

* Gemäss Definition des Baureglementes