

NÄHERBAURECHT / **GRENZBAURECHT**

(nachbarrechtliche Zustimmung)

Projektbezogenes Näher-/Grenzbaurecht

Generelles Näher-/Grenzbaurecht bezogen auf die Fassade

Generelles Näher-/Grenzbaurecht bezogen auf alle Bauteile wie Dach, vorspringende Bauteile etc.

Der/die unterzeichnende Grundeigentümer/in der Parzelle Nr. _____

Name / Vorname: _____

Adresse: _____

Erteilt dem/der Eigentümer/in des Nachbargrundstück Parzelle Nr. _____

Name / Vorname: _____

Adresse: _____

die Zustimmung zum Näherbau / Grenzbau

zum Bauvorhaben

(Objektart: Hauptgebäude / Bewohnte oder Unbewohnte Nebenbaute* / Andere)

im Abstand von _____ Meter zur gemeinsamen Grundstücksgrenze. Durch die Erteilung des
Näherbaurechts wird der SOLL Grenzabstand inkl. allfälligen Mehrbreiten- und Mehrlängenzuschlägen
von _____ Meter um _____ Meter unterschritten.

Der/die Zustimmungende nimmt zur Kenntnis, dass der Gebäudeabstand gegenüber von Gebäuden auf
dem Nachbargrundstück nach Massgabe des Baugesetzes des Kantons Bern (BauG; BSG 721.0) und
allfälliger baupolizeilicher Vorschriften der Gemeinde (Baureglement [BR]) zu wahren ist.

Ort, Datum

Unterschrift

Hinweise:

Die Einräumung gegenseitiger Näherbaurechte ist in dieser Form nicht möglich. Für die Zustimmung zur Reduzierung des
Grenzabstandes bedarf es einer vorbehaltlosen Erklärung des Nachbarn; das bloss 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
Art. 12 BauG Ziff. 12 von Prof. Dr. A. Zaugg). 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 Baureglements vom _____