

Näherbaurecht / Grenzbaurecht gem. Art. 4 Abs. 2 GBR

(nachbarrechtliche Zustimmung)

Baurechtgeber: in (Grundeigentümer: in)

Name, Vorname Adresse, PLZ, Ort	
Parzelle Nr.	
Der Baurechtgeber erteilt dem Baurechtsnehmer ein:	☐ Näherbaurecht ☐ Grenzanbaurecht
Für das folgende Bauvorhaben	

Baurechtsnehmer: in (Baugesuchsteller)

Name, Vorname Adresse, PLZ, Ort	
Parzelle Nr.	

Als Eigentümer der oben genannten Parzelle bestätige ich / bestätigen wir, die folgenden Projektunterlagen zum vorerwähnten Bauvorhaben eingesehen zu haben:

Zur Einsicht vorgelegten Pläne	Plan Nr.	Plan-Datum

Als Zustimmung / Zustimmungende nehme ich / nehmen wir zur Kenntnis, dass allfällige Neubauten auf meinem / unserem Grundstück zu oben erwähntem Bauvorhaben den nach den Bauvorschriften vorgeschriebenen Gebäudeabstand aufweisen müssen (siehe graphische Darstellung Seite 2).

Ort, Datum

Unterschrift des Näher - / Grenzbaurechtsgebers

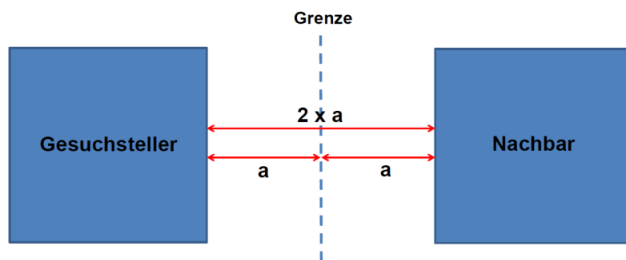
Hinweise zur Beachtung:

- Diese Form der Zustimmungserteilung ist nicht anwendbar, wenn das Gemeindebaureglement die Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch vorsieht.
- Es empfiehlt sich, von dieser Vorlage abweichende Zustimmungen, wie z.B. Befristungen usw., aus Gründen der Rechtssicherheit im Grundbuch eintragen zu lassen.
- Die Einräumung gegenseitiger Näherbaurechte ist in dieser Form nicht möglich.

- Für die Zustimmung zur Reduzierung des Grenzabstandes bedarf es einer vorbehaltlosen Erklärung des Nachbarn; Blanko-Zustimmungen auf Gegenseitigkeit, womöglich noch unter Nichtbeachtung der zwingend einzuhaltenden Gebäudeabstände, können deshalb nicht akzeptiert werden (Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Bd. II, 5. Aufl. 2024, Art. 70, N 19)

Diese Hinweise zeigt auf, was die Auswirkungen bei Gewährung eines Näherbau- oder Grenzbaurechtes sind. Ein solches ist erforderlich, wenn die Grenzabstände gegenüber nachbarlichem Grund unterschritten werden.

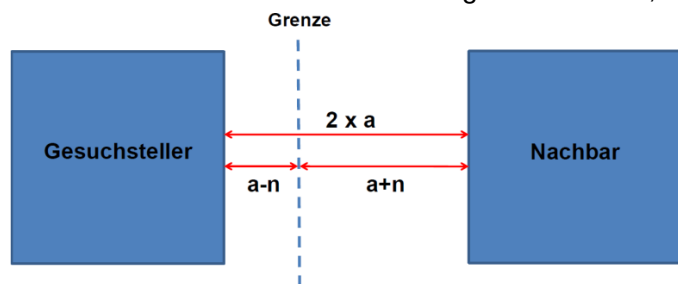
Ist nichts anderes bestimmt, gilt die offene Bauweise und die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund und dem öffentlichen Verkehrsraum allseitig die vorgeschriebenen Grenz-, Gebäude- und Strassenabstände einzuhalten.



Näherbaurecht

Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen Bauten näher an die Grenze gebaut werden, jedoch muss der vorgeschriebene Gebäudeabstand (v.a.

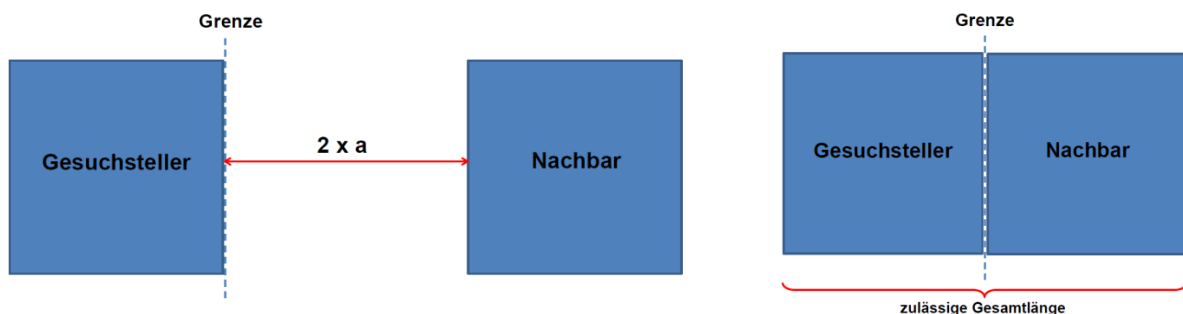
brandschutztechnisch bedingt) weiterhin eingehalten werden. Das bedeutet, dass gegenüber vorstehender Darstellung die Bauten auf der Nachbarparzelle einen um das vom Gesuchsteller ausgeübte Näherbaurecht grösseren Grenzabstand einhalten müssen, so dass der Gebäudeabstand auch zukünftig gewährt bleibt.



Grenzbaurecht

Das Erstellen einer Baute auf die Grenze (sog. Grenzbau) ist gestattet, wenn der Nachbar zustimmt, oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann (sog. Zusammenbau).

Die Gesamtlänge bei zusammengebauten Gebäuden ist bis zur maximal zulässigen Gebäudelänge gestattet.



Legende

$2 \times a$ = Gebäudeabstand

a = Zonengemässer kleiner und/oder grosser Grenzabstand nach Art. 2 Baureglement BRG

n = Mass des Näherbaurechts