

Baubewilligungen

Reduzierung Grenzabstand von Klein- und Anbauten

Ein Näherbaurecht ist nötig, wenn ein Gebäude den gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstand unterschreitet. Ein Näherbaurecht kann nur zwischen zwei Parteien vereinbart werden. Nach § 67a Abs. 1 Baugesetz (BauG) vom 19.01.1993 (SAR 713.100) wird bei Klein- und Anbauten lediglich eine schriftliche Vereinbarung benötigt. Bei allen anderen Änderungen der Abstände wird ein öffentlich beurkundeter Dienstbarkeitsvertrag vorausgesetzt (Eingabe vor Baufreigabe / Baubeginn).

Hinweise zur Beachtung

- Ein Näherbaurecht kann nur zwischen zwei Parzellen vereinbart werden. Eine solche Vereinbarung kann nicht gegen öffentliche Strassen und Wege abgeschlossen werden.
- Eine Vereinbarung betreffend Näherbaurecht kann nur im Zusammenhang mit einem Baugesuch eingereicht werden.
- Das Näherbaurecht bzw. die Vereinbarung ist durch die Bauherrschaft zusammen mit den übrigen Baugesuchunterlagen einzureichen.
- Der Besitzer einer Nachbarliegenschaft kann durch die Bauherrschaft nicht gezwungen werden, eine Vereinbarung zu unterzeichnen.
- Ein Näherbaurecht gilt immer nur auf die Baute, welche mit der Vereinbarung bewilligt wurde. Das Näherbaurecht kann nicht auf Gegenseitigkeit abgeschlossen werden.
- Werden Vorschriften des Baureglements, von Sondernutzungsplänen oder der Brandschutzvorschriften verletzt, so ist es möglich, dass ein Bauvorhaben trotz Vorliegen eines Näherbaurechtes nicht bewilligt werden kann oder entsprechend abgeändert werden muss.
- Diese Form der Zustimmungserteilung ist nicht anwendbar, wenn die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde die Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch vorsieht. Von dieser Vorlage abweichende Zustimmung, wie Befristung usw. müssen aus Gründen der Rechtssicherheit als Näherbaurecht im Grundbuch eingetragen werden.

Zustimmung für das Näherbaurecht

A Bauvorhaben

B Eigentümer/in

Name

Strasse Nr. PLZ Ort

Telefon E-Mail

C Eigentümer/in Grenzparzelle

Name

Strasse Nr. PLZ Ort

Telefon E-Mail

Die betroffene unterzeichnende Partei erklärt sich damit einverstanden, dass die baugesuchstellende Partei das projektierte Bauvorhaben auf einer Länge von _____ m bis auf _____ m an die gemeinsame Grenze erstellt.

Die zustimmende Partei nimmt zur Kenntnis, dass der Gebäudeabstand gegenüber Gebäuden auf dem Nachbargrundstück nach Massgabe der geltenden baupolizeilichen Vorschriften von Kanton und Gemeinden respektive nach anerkannter Messweise zu wahren ist.

D **Unterschriften**

Die Unterschrift bestätigt, dass alle Daten wahrheitsgetreu angegeben wurden. Die obigen Bedingungen werden akzeptiert.

Ort, Datum

 X
Eigentümer/in

 X
Eigentümer/in Grenzparzelle