

NÄHERBAURECHT

(nachbarrechtliche Zustimmung)

Der/die unterzeichnende Grundeigentümer/in (Name, Vorname, Adresse)

von Parzelle-Nr.: _____

Ereilt dem/der Eigentümer/in des Nachbargrundstücks Parzelle Nr.: _____

(Name, Vorname, Adresse)

die

ZUSTIMMUNG

zum Bauvorhaben (Umschreibung gemäss BG-Formular 1.0)

im Abstand von _____ m zur gemeinsamen Parzellengrenze.

Der/die Zustimmungende nimmt zur Kenntnis, dass der Gebäudeabstand gegenüber von Gebäuden auf der Nachbarparzelle nach Massgabe des Kant. Baugesetzes und allfälliger baupolizeilicher Vorschriften der Stadt Burgdorf zu wahren ist.

Ort, Datum

Unterschrift

Hinweise:

- Diese Form der Zustimmungserteilung ist nicht anwendbar, wenn das Baureglement (BR) der Stadt Burgdorf die Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch vorsieht.
- Das Bauinspektorat empfiehlt diese Zustimmung, oder abweichende Zustimmungen - wie z.B. die Befristung - aus Gründen der Rechtssicherheit als Näherbaurecht im Grundbuch eintragen zu lassen.
- Es wird weiter empfohlen, die Baugesuchpläne (Situationsplan und Projektpläne) ebenfalls zu unterzeichnen.
- Die Einräumung gegenseitiger Näherbaurechte ist in dieser Form nicht möglich. Für die Zustimmung zur Reduzierung des Grenzabstands bedarf es einer vorbehaltlosen Erklärung der betroffenen Nachbarschaft. Das unterzeichnen des Situationsplans allein genügt nicht (BVR 2003 S. 254).
- Der brandschutztechnisch verlangte minimale Gebäudeabstand darf mit dieser Zustimmung nicht unterschritten werden, oder es sind zusätzliche Schutzmassnahmen zu treffen.

- Diese Zustimmungserklärung bindet einen Rechtsnachfolger nur, wenn eine entsprechende Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen wurde oder die Baubewilligung für das Bauvorhaben bereits rechtskräftig erteilt ist (BVR 1984 S. 322 f.).
- Für die Zustimmung zur Reduzierung des Grenzabstands bedarf es – wie voranstand ausgeführt - einer vorbehaltlosen Erklärung der betroffenen Nachbarschaft. Blankozustimmungen auf Gegenseitigkeit, womöglich noch unter Nichtbeachtung des zwingenden Charakter aufweisenden Gebäudeabstands, können deshalb nicht akzeptiert werden (vgl. Kommentar zum Baugesetz (BauG) von Prof. Dr. A. Zaugg, S. 426, Ziff. 12), d.h., dass der/die in den Näherbau einwilligende Nachbar/in mit eigenen Bauten entsprechend weiter von der gemeinsamen Grundstücksgrenze wegrücken muss. Liegt die Zustimmung zum Näherbau vor, bedarf es keiner Ausnahme (Art. 26 BauG) vom Grenzabstand (VGE 20057 vom 15.09.1997, E 3b).