

N / G**Näherbaurecht / Grenzbaurecht**

Gemeinde-Nr.: _____

Eingang: _____

PLZ / Gemeinde: _____

Parzelle(n): _____

Strasse / Nr.: _____

Baurecht-Nr.(n): _____

Schriftliche Zustimmung für das Näherbaurecht / Grenzbaurecht

(Rechtliche Bestimmungen siehe Rückseite)

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: _____

Art. 212

² Bauten, die das massgebende Terrain an irgendeinem Punkt um mehr als 1.2 m überragen, haben an dieser Stelle die Grenz- und Gebäudeabstände zu wahren.

³ Gegenüber Landwirtschaftszonen haben Bauten, die das massgebende Terrain an irgendeinem Punkt um mehr als 1.2m überragen, an dieser Stelle einen Zonenabstand von 3m zu wahren. Der Grenzabstand geht dem Zonenabstand vor.

⁵ Zudem gelten folgende Masse für

- a) **Kleine Gebäude (bewohnte Baueten).**
 - Grenzabstand mindestens 4 m
 - Grundfläche maximal 60 m²
 - Gebäudehöhe maximal 4 m
- b) **An- und Kleinbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind:**
 - Grenzabstand mindestens 2 m
 - Grundfläche maximal 60 m²
 - Gebäudehöhe maximal 3 m
- c) **Schwimmbassins**
 - Grenzabstand mindestens 4 m
- d) **Vorspringende Gebäudeteile:**
 - zulässiges Mass im grossen Grenzabstand: max. 2.2 m auf max. $\frac{1}{2}$ der Fassadenlänge
 - zulässiges Mass im kleinen Grenzabstand: max. 1.5 m auf max. $\frac{1}{2}$ der Fassadenlänge
 - minimaler Grenzabstand in jedem Fall: 1.8 m
 - max. 3m über die Fassadenflucht hinausragend

A 122

Unterniveau Bauten sind Gebäude oder Gebäudeteile, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen über ihren Zugängen sowie mit ihrer Überdeckung innerhalb des Grenzabstandes höchstens bis zu dem Mass über das massgebende Terrain hinausragen, ab welchem eine Baute oder Anlage Grenzabstände einzuhalten hat.

A 123

Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens bis zum zulässigen Mass über die Fassadenflucht hinaus. Sie dürfen, mit Ausnahme der Dachvorsprünge, das zulässige Mass (für die Breite), beziehungsweise den zulässigen Anteil bezüglich des zugehörigen Fassadenabschnitts, nicht überschreiten.

A 141 - Gegenüber nachbarlichem Grund, Vereinbarungen

¹ Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander in schriftlicher Form regeln.

² Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

A 142 - kleiner Grenzabstand

¹ Der kleine Grenzabstand (kGA) wird rechtwinklig zur Fassade gemessen. Gegenüber Gebäudeecken gilt in jedem Fall der kleine Grenzabstand. Er bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze.

² Vorspringende Gebäudeteile bleiben unberücksichtigt.

A 143 - grosser Grenzabstand

¹ Der grosse Grenzabstand (gGA) wird rechtwinklig auf der besonnten Längsseite des Gebäudes gemessen. Er bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie der besonnten Längsseite des Gebäudes und der der Parzellengrenze.

² Ist die besonnte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10 % länger oder bei Ost- West-Orientierung der Längsseite), bestimmt die Baukommission auf welcher Fassade, die Nordfassade ausgenommen, der grosse Grenzabstand gemessen wird.

³ Vorspringende Gebäudeteile bleiben unberücksichtigt.

A 144. - Gebäudeabstand

¹ Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.

² Der Gebäudeabstand entspricht wenigstens der Summe der Grenzabstände, Absätze 3 und 4 bleiben vorbehalten.

³ Zwischen Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmebewilligungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.

⁴ Der ordentliche reglementarische Gebäudeabstand darf durch die Einräumung von Näherbaurechten zwischen Hauptbauten um 25 % reduziert werden.

⁵ Der Gebäudeabstand zwischen zwei Nebengebäuden (An- und Kleinbauten (unbewohnt) sowie kleinen Gebäuden (bewohnt)) sowie zwischen Haupt und Nebenbauten muss folgende Mindestabstände einhalten:

- a) Parzellenintern: mind. 1.50m, bis zu einer addierten Gesamtfläche von mehreren Nebenbauten welche den ordentlichen Gebäudeabstand nicht einhalten von 150m². Wird die Gesamtfläche überschritten, gilt ein mind. Gebäudeabstand von 4.00m
- b) Parzellenübergreifend: mind. Brandschutzabstände gem. BSR 15-15 (Stand 2015, mind. 4.0m). Die Verringerung des Gebäudeabstandes erfordert ein Näherbaurecht.

Auszug aus dem bernischen Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch

Art. 79

¹ Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgendeinem Punkte um mehr als 1,20 m überragen, ist gegenüber den Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3 m einzuhalten. Vorbehalten sind die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise.

² Ist die geschlossene Bauweise zugelassen, aber nicht vorgeschrieben, so hat der Grundeigentümer, der die seitliche Umfassungsmauer nicht an die Grenze stellt, einen Grenzabstand von 6 m einzuhalten.

³ Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbargebäude mit einer Umfassungsmauer an der Grenze erstellt, so ist der Anbau im gleichen Umfang gestattet.

Art. 79a

Für eingeschossige An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt ein Grenzabstand von 2 m, sofern die mittlere Fassadenhöhe dieser Bauten 4 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigen.

Art. 79b

Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1,20 m in den Grenzabstand hineinragen.

Auszug aus dem Zivilgesetzbuch

Art. 680

¹ Die gesetzlichen Eigentumsbeschränkungen bestehen ohne Eintrag im Grundbuch.

² Ihre Aufhebung oder Abänderung durch Rechtsgeschäft bedarf zur Gültigkeit der öffentlichen Beurkundung und der Eintragung in das Grundbuch.

³ Ausgeschlossen ist die Aufhebung oder Abänderung von Eigentumsbeschränkungen öffentlich-rechtlichen Charakters.