

---

**Baugesuch Nr. 746-**

**Nachweis / Zustimmung über Näherbau- / Grenzbaurecht**

**Der Anstösser (Grundeigentümer):**

Name und Vorname .....

Adresse .....

Parzelle Nr. ....

erteilt zu Lasten seines vorgenannten Grundstücks ein

**\* Näherbau- / Grenzbaurecht**

zu Gunsten des Baugesuchstellers:

Name und Vorname .....

Adresse .....

Parzelle Nr. ....

für das folgende Bauvorhaben:

.....  
.....

**Eingesehene Pläne und Unterlagen:**

Plan-Nr. :      Bezeichnung:

Datum:

.....  
.....  
.....  
.....

Ort und Datum

Rechtsgültige Unterschrift  
des Anstössers:

.....

\* Nichtzutreffendes streichen

## **Merkblatt für die Erteilung von Näherbau- / Grenzbaurechten**

Die Baukommission Safnern macht Baugesuchssteller und Anstösser auf folgende Konsequenzen aus der Erteilung von Näherbau- und Grenzbaurechten aufmerksam. Die Angaben beziehen sich auf Gebiete mit offener Bauweise gemäss Art. C 19, Baureglement (BR) und Zonenplan:

*Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise d.h. Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Bau- und Gebäudeabstände einzuhalten.*

*Die Gesamtlänge der Gebäude oder Gebäudegruppen einschliesslich der Anbauten ist auf die in Artikel C 21 BR genannten Masse beschränkt.*

*Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.*

Es gelten folgende allgemeine Regelungen (über Spezialfälle gibt die Bauverwaltung Safnern, Tel. 032 356 02 60, weitere Auskünfte):

### **1. Generell**

#### **1.1 Bauabstände Art. C 34 Abs. 1 BR**

Grenzabstände dürfen nur mit Ausnahmegewilligung nach kantonalem Baugesetz (Art. 26 BauG) oder mit schriftlicher nachbarlicher Zustimmung unterschritten werden. Mittels Ausnahmegewilligung darf in der Regel der privatrechtliche Minimalabstand gemäss Art. 79 ff EGZGB (Anhang 2 BR) nicht unterschritten werden.

#### **Art. A34 Abs. 2 BR**

Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten und Anlagen gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mittels Dienstbarkeit oder schriftlicher Vereinbarung frei regeln. Vorbehalten bleibt Art. 35 Abs 5 BR.

#### **Art. A34 Abs. 3 BR**

Näherbaurechte sind im Grundbuch einzutragen.

#### **Hinweis**

Bei fehlender nachbarlicher Zustimmung oder Anbaubefugnis an nachbarliche Grenzbauten ist ein Näherbau nur mit Ausnahmegewilligung gemäss Art. 26ff BauG gestattet. Der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79ff EG ZGB) darf dabei nicht unterschritten werden.

#### **1.2 Gebäudeabstand Art. C 35 Abs. 1 BR**

Der Abstand zweier Hauptgebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge.

**Art. C 35 Abs. 2 BR**

Für An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 30 BR kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten bis auf 2 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

**Art. C 35 Abs. 3 BR**

Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Baureglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen der Bauverordnung überschritten werden.

**Art. C 35 Abs. 4 BR**

Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau an der Grenze gemäss Art. 19 Abs. 2 BR.

**Art. C 35 Abs. 5 BR**

Durch Näherbaurecht kann der Gebäudeabstand bis auf 6 m, für bewohnte An- und Nebenbauten bis auf 4 m und für unbewohnte An- und Nebenbauten bis auf 2 m verkürzt werden.

## **2. Grenzabstände**

**Art C 30 Abs. 1 BR**

Für unbewohnte An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren bestimmt sind, genügt allseitig ein Grenzabstand von 2 m, sofern die Gebäudehöhe von 3 m und die Firsthöhe von 4,50 m nicht überstiegen wird und die Grundfläche nicht mehr als 60 m<sup>2</sup> umfasst.

**Art C 30 Abs. 2 BR**

Für bewohnte An- und Nebenbauten wie Wintergärten, Gartenhallen und dergleichen, deren mittlere Gebäudehöhe 3 m und deren Grundfläche 60 m<sup>2</sup> nicht übersteigt, genügt allseitig der zonengemässe kleine Grenzabstand.

**Art C 30 Abs. 3 BR**

An- und Nebenbauten im Sinne von Abs. 1 und 2 dürfen an die Grenze gestellt werden, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.

