



## **Merkblatt Näherbaurecht**

Das Näherbaurecht ist das Recht von Nachbarn, die vom Kanton und von der Gemeinde vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände zu unterschreiten. Dieses Recht wird einseitig oder auch gegenseitig eingeräumt, näher an die Grenze zu bauen als die Bau- und Zonenordnung es vorschreibt. Die Nachbarn sind weitgehend frei in der Gestaltung des Inhalts solcher Vereinbarungen.

Einseitiges oder gegenseitiges Näherbaurecht:

Mit dem Unterschreiten des Grenzabstands sind Beeinträchtigungen in Belangen wie Licht, Besonnung, Aussicht und allenfalls Immissionen verbunden. Mit einer gewissen Wertminderung muss hier gerechnet werden, weshalb ein belasteter Nachbar sich überlegen kann, ob er dafür eine Entschädigung verlangen will. Der Nachbar des betroffenen Nachbargrundstücks kann die Gewährung des Näherbaurechts auch verweigern. Der wichtigste Aspekt: Baut er später, muss er bei einem einseitigen Näherbaurecht seinerseits den gesetzlichen Gebäudeabstand wahren. Liegt es im Interesse beider Parteien, wird das gegenseitige Näherbaurecht festgelegt.

Beide Varianten sind formlos, jedoch wird in der Praxis meistens schriftlich festgehalten.

Auf Zugriff eines solchen Rechts wird die Vereinbarung in einem ausführlichen Dienstbarkeitsvertrag öffentlich beurkundet, das heisst es wird im Grundbuchamt als Dienstbarkeit eingetragen.