|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Näherbaurecht / Grenzbaurecht** | Gemeinde Nr.: Eingang:  |

**Der/Die Grundeigentümer/in (Baurechtgeber/in)**

Name: Vorname:

Strasse, Nr.:

der Grundstück-Nr(n).:

**erteilt dem Baugesuchsteller bzw. dem Grundeigentümer (Baurechtnehmer)**

Name: Vorname:

Strasse, Nr.:

der Grundstück-Nr(n).:

**ein Näherbaurecht / Grenzbaurecht für folgendes Bauvorhaben:**

Er erklärt sich einverstanden, dass das oben umschriebene Bauvorhaben

* **an die gemeinsame Grundstückgrenze heranrücken darf.**
* **bis auf m an die gemeinsame Grundstückgrenze heranrücken darf.**

Als Näherbaurecht / Grenzbaurecht gewährende 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)

**Auszug aus dem Gemeindebaureglement der Gemeinde Eriswil**

**Art. 14**

1 Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden um mehr als 1,20 m überragen, sind gegeüber dem nachbarlichen Grund die in Artikel 39 BR festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände einschliesslich allfälliger Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge zu wahren.

2 Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseiten und die beschattete Längsseite des Gebäudes, er wird rechtwinklig zu den erwähnten Seiten und über Eck gemessen.

3 Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes, er wird rechtwinklig zu ihr gemessen.

4 Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden, wie bei annähernd quadratischen (Längendifferenz der Seiten max. 10 %) oder unregelmässigen Gebäuden und bei Ost-West-Orientierung der Wohn- und Arbeitsräume, so bestimmt die Baukommission die Anordnung der Grenzabstände. Vorbehalten bleibt Art. 75 BauG.

**Art. 15**

1 Für An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt allseitig (auch längs den übrigen öffentlichen Strassen und Wegen) ein Grenzabstand von 2 m, sofern die Gebäudehöhe dieser Bauten 4 m auf das Geländer gemessen sowie 3 m ohne Geländer gemessen und ihre Grundfläche 60 m2, nicht übersteigen.

2 Für bewohnte An- und Nebenbauten wie Gartenhallen, Wintergärten, gedeckte oder ungedeckte Schwimmbäder, Kaninchenställe und dgl., sowie kleinere landwirtschaftliche Oekonomiegebäude, genügt allseitig (auch längs den übrigen öffentlichen Strassen und Wegen) ein Grenzabstand von 3 m, sofern die Gebäudehöhe dieser Bauten 4 m auf das Geländer gemessen sowie 3 m ohne Geländer gemessen und ihre Grundfläche 30 m2 nicht übersteigen.

**Art 16**

1 Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden) dürfen bei Hauptbauten höchstens auf ½ der jeweiligen Fassadenlänge max. 1,20 m in den Grenzabstand hineinragen.
Erker dürfen höchstens auf ⅓ der Fassadenlänge bis max. 1,20 m in den Grenzabstand hineinragen.

2 Bei An- und Nebenbauten nach Art. 15 BR dürfen ausschliesslich Vordächer max. 1,20 m in den Grenzabstand hineinragen.

3 Stockwerkaufbauten in der Flucht bestehender Gebäudemauern dürfen in den Grenzabstand hineinragen, sofern der Gebäudeabstand eingehalten werden kann.

4 Keine Bauteile dürfen in das Strassenlichtraumprofil hineinragen.

5 Unter dem gewachsenen Boden dürfen Bauten und Bauteile bis 1,00 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.Unterirdische Bauten sind solche, welche das gewachsene Terrain an keiner Stelle um mehr als 1,2 m überragen und höchstens eine Fassade frei gelegt oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt versehen ist. Wenn die Fassade freigelegt ist oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt versehen ist, muss bei dieser der kleine Grenzabstand eingehalten werden.

**Art. 17**

1 Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen Bauten näher an die Grenze gestellt oder an die Grenze gebaut werden, sofern der vorgeschriebene Gebäudeabstand gewahrt bleibt. Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau an der Grenze gemäss Artikel 10 BR sowie die Regelung für unterirdische Bauten gemäss Artikel 16 BR.

2 Der Zusammenbau ist innerhalb der zugelassenen Gebäudelänge (Art. 39 BR) gestattet.

**Art. 18**

1 Der Abstand zweier Gebäude 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.

2 Für An- und Nebenbauten im Sinne von Artikel 15 BR kann der Gemeinderat den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten, bis auf 2,00 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

3 Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes.

4 Bei gemeinsamer Projektierung eines Areals mit mehreren Bauten können die arealinternen Abstände, die Anordnung der Bauten sowie die Gebäudelängen gemäss Artikel 75 des Baugesetzes frei bestimmt werden (Gestaltungsfreiheit).

**Art. 39**

1 Für die Bauzone gelten unter Vorbehalt von Absatz 2 folgende

• minimalen kleinen Grenzabstände (kGA),
• minimalen grossen Grenzabstände (gGA),
• maximalen Gebäudehöhen (GH),
• fixen Geschosszahlen (GZ),

• maximalen Gebäudelängen inkl. An- und Nebenbauten (GL),
• Empfindlichkeitsstufen (ES):

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Zone | kGA | gGA | GH | GZ | GL 2) | ES |
|  W2 |  4 m | 8 m |  7 m |  2 |  25 m | II |
|  D2 |  4 m | 7 m |  8 m |  2 |  30 m | III |
|  G 12 |  ½ GH 1) | --- |  12 m | --- | --- | III |

1. Mindestens aber 4 m

2) An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren bestimmt sind (Art. 151 BR), werden nicht zur Gebäudelänge angerechnet. (Vgl. Art. 17 BR)

Die Bestimmungen zur Landwirtschaftszone sind in Art. 282 BR enthalten.

2 In der Wohnzone W2 sowie in der Dorfzonen D2 erhöhen sich die Grenzabstände für Gebäude, die über 20.00 m lang oder über 15.00 m breit sind auf den betreffenden Längsseiten um 1/10 der Mehrlänge, auf den betreffenden Schmalseiten um 1/5 der Mehrbreite.

**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 6m 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 2m, sofern die mittlere Fassadenhöhe dieser Bauten 4 m und ihre Grundfläche 60m2 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.

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