

# Privatrechtliche Vereinbarung für ein einseitiges generelles Näherbaurecht

## Gesetzliche Grundlage

Gemäss § 270 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) kann durch nachbarliche Vereinbarung ein Näherbaurecht begründet werden, wenn die wohnhygienischen und feuerpolizeilichen Verhältnisse einwandfrei gewahrt bleiben.

## Privatrechtliche Vereinbarung

1. Die Eigentümerin/Der Eigentümer der Liegenschaft Kat.Nr. .... gewährt der Eigentümerin/dem Eigentümer der benachbarten Parzelle Kat.Nr. .... im Sinne von § 270 Abs. 3 PBG für das projektierte Gebäude (.....) ein Näherbaurecht. Der Grundabstand zur gemeinsamen Grundstücksgrenze reduziert sich um ..... m.
2. Allfällige baurechtlich bedingte Zuschläge gemäss §§ 260 Abs. 2 bzw. 270 Abs. 2 PBG (Mehrhöhenzuschlag) und/oder Art. 11.3 ff. der Bauordnung (Mehrlängenzuschlag) bleiben vorbehalten und erhöhen den reduzierten Grundabstand um das gesetzlich vorgeschriebene Mass.
3. Das oben eingeräumte Näherbaurecht gilt als generelle Zustimmungserklärung und ist projektunabhängig. Bei nachträglichen Projektänderungen, abgesehen von Lageverschiebungen der grundabstandsunterschreitenden Baute oder Anlage bzw. Teilen davon, wird ausdrücklich auf eine erneute nachbarliche Zustimmung verzichtet.
4. Die Parteien verzichten darauf, das Näherbaurecht im Grundbuch einzutragen.
5. Das Näherbaurecht darf den wohnhygienischen und feuerpolizeilichen Vorschriften nicht widersprechen. Allfällige Bedingungen und Auflagen der örtlichen Baubehörde sind zu befolgen und bleiben dieser privatrechtlichen Vereinbarung ausdrücklich vorbehalten.
6. Diese privatrechtliche Vereinbarung wird in dreifacher Ausführung unterzeichnet (Näherbaurechtgeber/Näherbaurechtnehmer/Baubehörde).

## Beilagen

Die privatrechtliche Vereinbarung für ein generelles Näherbaurecht ist dem Bauamt Rümlang zusammen mit dem Baugesuch einzureichen. Die Verfügungsberechtigung über die beteiligten Grundstücke ist mit einem Grundbuchauszug und allfälligen weiteren Unterlagen (Vollmacht; Statuten; Generalversammlungsbeschluss; Handelsregisterauszug etc.) zu belegen.

## Ort, Datum und Unterschriften

Ort/Datum: .....

Ort/Datum: .....

Eigentümerin/Eigentümer Kat.Nr. ....

Eigentümerin/Eigentümer Kat.Nr. ....

.....  
(Unterschrift)

.....  
(Unterschrift)