

# Privatrechtliche Vereinbarung für ein einseitiges projektbezogenes 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.

## 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 bezieht sich auf das beim Bauamt Rümlang eingereichte Bauprojekt. Allfällige nachträgliche Projektänderungen jeglicher Art wie Fassadenveränderungen, innere Umbauten, Nutzungsänderungen etc. am Bauobjekt erfordern in jedem Falle eine erneute nachbarliche Zustimmung.
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 aktuellen 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)