

Merkblatt zum Formular Abstandsflächenübernahme / Abstandsübernahme

Eine Abstands- oder Abstandsflächenübernahme kann entscheidende Auswirkungen auf die Bebaubarkeit des benachbarten Grundstücks haben und muss daher gewissenhaft und richtig ausgefüllt werden. Im Folgenden geben wir Ihnen ein paar Tipps, wie Sie das Formular richtig ausfüllen:

Eine Abstandsflächenübernahme bezieht sich auf **Abstandsflächen**, die nach Art. 6 Abs. 2 BayBO nicht auf dem Grundstück selbst nachgewiesen werden können und daher auf dem Nachbargrundstück gesichert werden müssen.

Eine Abstandsübernahme hingegen bezieht sich auf die Flächen, die den erforderlichen **Brandschutzabstand** nach Art. 28 oder Art. 30 BayBO nicht auf dem eigenen Grundstück aufweisen können und daher auf dem Nachbargrundstück gesichert werden müssen.

Bitte beachten Sie beim Formular:

Punkt 2) Baugrundstück

Geben Sie hier die Länge Ihrer baulichen Anlage an der betreffenden Grundstücksgrenze an und deren minimalen und maximalen Abstand zur Nachbargrenze.

Punkt 3) Nachbar

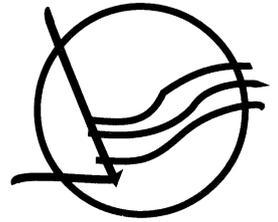
Grundsätzlich müssen alle Eigentümer, die im Grundbuch eingetragen sind, der Übernahmeerklärung zustimmen. Bei mehreren Eigentümern muss jeder Eigentümer zustimmen oder ein Bevollmächtigter Eigentümer angegeben werden und die Vollmacht beigelegt werden.

Punkt 5) Beschreibung und Darstellung der erforderlichen

Abstandsflächen

Ein Beispiel:

Erforderliche Abstandsflächen der baulichen Anlage	Auf dem Baugrundstück einhaltbare Abstandsflächen	Auf das Nachbargrundstück zu übernehmende Abstandsflächen
3,0 m x 16,0 m	2,0 m x 16,0 m	1,0 m x 16,0 m



Punkt 6) Beschreibung und Darstellung der erforderlichen **Abstände**

Hier werden die erforderlichen Brandschutzabstände beschrieben, sofern eine Übernahme erforderlich ist.

In den meisten Fällen ist entweder eine Abstandsflächenübernahme (Punkt 5) **oder** eine Abstandsübernahme (Punkt 6) notwendig.

Punkt 5) und 6) Darstellung siehe Anlage

Die Flächen für die Übernahme müssen **immer** als Anlage in einem Plan dargestellt werden. Dabei müssen folgende Inhalte klar erkennbar dargestellt werden:

- Verlauf der Grundstücksgrenzen
- Bezeichnung der Grundstücke mit Flur-Nummern
- Geplante (in rot) bzw. vorhandene Gebäude (in schwarz/grau)
- Erforderliche Abstandsflächen / Abstände mit Maßangabe
- Zu übernehmende Abstandsflächen / Abstände mit Maßangabe

Punkt 7) Erklärung der Abstandsflächen- / Abstandsübernahme durch den Nachbarn

Bitte kreuzen Sie an:

- Unter den ersten drei Kästchen **ein** Feld (Alleineigentümer, Miteigentümer oder Vollmacht) und
- das vierte Kästchen bei einer **Abstandsflächenübernahme** oder
- das fünfte Kästchen bei einer **Abstandsübernahme** (Brandschutzabstand)

und geben Sie dort noch einmal die Tiefe der übernommenen Abstände an.

Punkt 8) Unterschriften

Das Formular muss vom Antragsteller sowie vom Nachbarn (siehe Punkt 3) unterschrieben sein.

Die offizielle Erläuterung zur Abstandsflächenübernahme des Innenministeriums finden Sie unter

<http://www.stmi.bayern.de/buw/baurechtundtechnik/bauordnungsrecht/bauantragsformulare/index.php>