

Dienstbarkeits-Bereinungsverfahren (DBV)

Baubewilligungsverfahren

1. Vorprüfung:

① Dienstbarkeiten **mit** öffentlich-rechtlicher Relevanz:

- auf fehlende, unzureichende oder unklare Dienstbarkeiten zugunsten des Baugrundstücks
- auf Verletzungen von Dienstbarkeiten zugunsten Dritter

② Dienstbarkeiten **ohne** öffentlich-rechtliche Relevanz:

- auf Verletzungen von Dienstbarkeiten zugunsten Dritter
- auf unzulässige Mehrbelastungen von Dienstbarkeiten zugunsten des Gesuchstellers (bei [Über-]Baurechts-D.)

2. Sistierung des Baubewilligungsverfahrens und Fristansetzung zur Einigung

Einigungsversuch ohne Mitwirkung der Baubehörde

3. Aussergerichtliche Einigungsverhandlung mit Baubehörde

4. Fristansetzung zur Zivilklage

① Bauverweigerung bei ausbleibenden Zivilklagen

Einigungsvereinbarung

①+② dienstbarkeitskonforme Anpassung des Bauprojekts

① bauprojektconforme Anpassung / projektbez. Zustimmung / Neuerrichtung Dienstbarkeit / Spezialvereinb.

② bauprojektconforme Anpassung / projektbez. Zustimmung / Löschung Dienstbarkeit / Spezialvereinbarung

①+② Verzicht auf Bauvorhaben

② unbereinigte Fortführung bei ausbleibenden Zivilklagen auf Antrag des Gesuchstellers oder bei erfolgreicher Anfechtung der Sistierung

Zivilprozess

Klage beim Zivilgericht

zivilrechtliches Rechtsmittelverfahren

Zivilurteil (bzw. Vergleich / Klagerückzug / Klageanerkennung)

①+② dienstbarkeitskonforme Anpassung des Bauprojekts

Feststellung:

- ① keine unzulässige Mehrbelastung von Dienstbarkeit zugunsten des Baugrundstücks / keine Verletzung von Dienstbarkeit zugunsten Dritter
- ② keine Verletzung von Dienstbarkeit zugunsten Dritter / keine unzulässige Mehrbelastung von Dienstbarkeit zugunsten des Gesuchstellers

Zivilrechtliches Bauverbot wegen:

- ① unzulässiger Mehrbelastung von Dienstbarkeit zugunsten des Baugrundstücks / Verletzung von Dienstbarkeit zugunsten Dritter
- ② Verletzung von Dienstbarkeit zugunsten Dritter / unzulässiger Mehrbelastung von Dienstbarkeit zugunsten des Gesuchstellers (bei [Über-] Baurechts-Dienstbarkeiten)

① Bauverweigerung
② dienstbarkeitskonforme Anpassung des Bauprojekts oder Rückzug des Baugesuches

② unbereinigte Fortführung auf Antrag des Gesuchstellers

Baugesuch

Aussteckung

Vorprüfung
(Unterlagen und Aussteckung baurechtskonform)

Publikation / Auflage

Beurteilung / Koordination

Einspracheverfahren

Baurechtsentscheid

Verwaltungsprozess