

Formular Nr. 7a: Teilung eines überbauten Grundstücks gemäss § 80 PBG (alte Baubegriffe anwendbar)

Feststellungsentscheid

Gemeinde

Grundeigentümer

.....

.....

.....

.....

Parzelle

Ort

Eingang Geometer-

mutation

Massgebende Beurteilungsgrundlagen

.....

.....

.....

Erwägungen

Wird die Ausnützung durch die Teilung auf ein anderes Grundstück verlagert, so stellt die zuständige Gemeindebehörde durch Verfügung fest, in welchem Mass dieses Grundstück bereits in die Berechnung der Ausnützung einbezogen worden ist. Die Vorbelastung der Ausnützung ist im Grundbuch als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung anzumerken (§ 80 Abs. 2 PBG).

Parzelle Nr. mit einer anrechenbaren Landfläche von..... m² soll gemäss Mutationsurkunde Nr. in Parzellen aufgeteilt werden. Die aktuelle Ausnutzungsziffer (AZ) / Baumassenziffer (BMZ) in der.....-Zone beträgt Dies ergibt eine maximal anrechenbare Landfläche von m². Auf der Parzelle Nr. wurden gemäss der/den Baubewilligung/en vom und..... Bauten und Anlagen mit insgesamt.....m² Bruttogeschossfläche /.....m³ Bauvolumen bewilligt. Hierfür war eine anrechenbare Landfläche von gesamthaft

..... m² erforderlich. Gemäss Mutationsurkunde beträgt die Fläche der alten Parzelle Nr. noch m². Die neue Parzelle Nr. ist somit bereits mit..... m² anrechenbarer Landfläche in die Nutzungsberechnung auf Parzelle Nr. (alt) einbezogen.

2/4

Die Gemeinde..... entscheidet:

1. Es wird festgestellt, dass die neue Parzelle Nr.mit m² in die Berechnung der Ausnützung der alten Parzelle Nr. einbezogen ist.
2. Diese Verfügung ist als „öffentliche-rechtliche Eigentumsbeschränkung“ bezüglich Ziffer 1 mit dem Stichwort „Vorbelastung betreffend Ausnützung“ im Grundbuch anzumerken. Die Anmeldung erfolgt durch die Gemeindebehörde.
3. Die Kosten der Grundbuchanmerkung gehen zulasten des/der Grundeigentümer der Parzelle Nr.
4. Der/Die Grundeigentümer bezahlt/en eine Verfahrensgebühr von Fr.

Beilagen

-
-
-

Datum **Versanddatum**

Für die Gemeinde
Der Gemeindepräsident

Der Gemeindegemeinschafter

.....

Mitteilung an

- Grundbuchamt
- Grundeigentümer Stammparzelle (alte Parzelle)
- Grundeigentümer neue Parzelle (Wenn die Stammparzelle in mehrere Grundstücke aufgeteilt wird, muss dieser Feststellungsentscheid aus Transparenz- und Koordinationsgründen auch den Eigentümern der übrigen neuen Grundstücke zur Kenntnis gebracht werden.)

Rechtsmittel

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau, 8510 Frauenfeld, Rekurs geführt werden. Dieser hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten und ist im Doppel unter Beilage des angefochtenen Entscheides einzureichen.

Abkürzungen:

- PBG Planungs- und Baugesetz vom 21. Dezember 2011
- PBV Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 18. September 2012
- aPBV Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz vom 26. März 1996
- BauR Baureglement der Gemeinde

Formular Nr. 7b: Teilung eines überbauten Grundstücks gemäss § 80 PBG (neue Baubegriffe anwendbar)

Feststellungsentscheid

Gemeinde

Grundeigentümer

Parzelle

Ort

Eingang Geometermutation

Massgebende Beurteilungsgrundlagen

.....

Erwägungen

Wird die Ausnützung durch die Teilung auf ein anderes Grundstück verlagert, so stellt die zuständige Gemeindebehörde durch Verfügung fest, in welchem Mass dieses Grundstück bereits in die Berechnung der Ausnützung einbezogen worden ist. Die Vorbelastung der Ausnützung ist im Grundbuch als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung anzumerken (§ 80 Abs. 2 PBG).

Parzelle Nr. mit einer anrechenbaren Grundstücksfläche von m² soll gemäss Mutationsurkunde Nr. in Parzellen aufgeteilt werden. Die aktuelle Geschossflächenziffer (GFZ) / Baumassenziffer (BMZ) in der -Zone beträgt Dies ergibt eine maximal anrechenbare Grundstücksfläche von m². Auf der Parzelle Nr. wurden gemäss der/den Baubewilligung/en vom und Bauten und Anlagen mit insgesamt m² Geschossfläche / m³ Bauvolumen bewilligt. Hierfür war eine anrechenbare Grundstücksfläche von gesamthaft m² erforderlich. Gemäss Mutationsurkunde beträgt die Fläche der alten Parzelle Nr. noch m². Die neue Parzelle Nr. ist somit bereits mit m² anrechenbarer Grundstücksfläche in die Nutzungsberechnung auf Parzelle Nr. (alt) einbezogen.

Die Gemeinde..... entscheidet:

1. Es wird festgestellt, dass die neue Parzelle Nr. mit m² in die Berechnung der Ausnützung der alten Parzelle Nr. einbezogen ist.
2. Diese Verfügung ist als „öffentliche-rechtliche Eigentumsbeschränkung“ bezüglich Ziffer 1 mit dem Stichwort „Vorbelastung betreffend Ausnützung“ im Grundbuch anzumerken. Die Anmeldung erfolgt durch die Gemeindebehörde.
3. Die Kosten der Grundbuchanmerkung gehen zulasten des/der Grundeigentümer der Parzelle Nr.
4. Der/Die Grundeigentümer bezahlt/en eine Verfahrensgebühr von Fr.

Beilagen

-
-
-

Datum **Versanddatum**

Für die Gemeinde

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindegeschreiber

.....

Mitteilung an

- Grundbuchamt
- Grundeigentümer Stammparzelle (alte Parzelle)
- Grundeigentümer neue Parzelle (Wenn die Stammparzelle in mehrere Grundstücke aufgeteilt wird, muss dieser Feststellungsentscheid aus Transparenz- und Koordinationsgründen auch den Eigentümern der übrigen neuen Grundstücke zur Kenntnis gebracht werden.).....

Rechtsmittel

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau, 8510 Frauenfeld, Rekurs geführt werden. Dieser hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten und ist im Doppel unter Beilage des angefochtenen Entscheides einzureichen.

Abkürzungen:

- IVHB Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 22. September 2005
- PBG Planungs- und Baugesetz vom 21. Dezember 2011
- PBV Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 18. September 2012
- BauR Baureglement der Gemeinde