

Formular Nr. 6.2: Feststellungsentscheid betreffend Teilung eines überbauten Grundstücks; Speziell für alte Baubegriffe

(§ 80 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 21. Dezember 2011)

Feststellungsentscheid

Gemeinde

Grundeigentümer/in

Grundstück

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).

Grundstück Nr. mit einer anrechenbaren Landfläche von m² soll gemäss Mutationsurkunde Nr. in Grundstücken aufgeteilt werden. Die aktuelle Ausnützungsziffer (AZ) / Baumassenziffer (BMZ) in der-Zone beträgt Auf dem Grundstück Nr. wurden gemäss der/den Baubewilligung/en vom Bauten und Anlagen mit insgesamt m² Bruttogeschossfläche / m³ Bauvolumen bewilligt. Hierfür war eine anrechenbare Landfläche von gesamthaft m² erforderlich. Gemäss Mutationsurkunde beträgt die Fläche des alten Grundstücks Nr. noch m². Das neue Grundstück Nr. ist somit bereits mit m² anrechenbarer Landfläche in die Nutzungsberechnung auf Grundstück Nr. einbezogen.

Diese Beispielformulierung gilt für die Aufteilung in zwei Grundstücken. Bei der Aufteilung in mehr als zwei Grundstücken ist die Formulierung entsprechend anzupassen.

Die Gemeinde entscheidet:

1. Es wird festgestellt, dass das neue Grundstück Nr. mit m² in die Berechnung der Ausnützung des alten Grundstück 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 nach Eintritt der Rechtskraft dieses Feststellungsentscheids.
3. Die Kosten der Grundbuchanmerkung gehen zulasten des/der Grundeigentümers/in des Grundstücks Nr.
4. Der/Die Grundeigentümer/in bezahlt eine Verfahrensgebühr von Fr.

Beilagen:

-
-

Datum

Versanddatum

Für die Gemeinde

.....
Der/Die Gemeindepräsident/in

.....
Der/Die Gemeindeschreiber/in

Mitteilung an:

- Grundeigentümer/in des geteilten Grundstücks (Stammparzelle)
- Grundeigentümer/in neues Grundstück (Wenn die Stammparzelle in mehrere Grundstücke aufgeteilt wird, muss dieser Feststellungsentscheid aus Transparenz- und Koordinationsgründen auch den Eigentümern/innen der übrigen neuen Grundstücke zur Kenntnis gebracht werden.)
- Grundbuchamt, inkl. Rechtskraftbescheinigung und separater Grundbuchanmeldung (nach Eintritt der Rechtskraft)

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.

Formular Nr. 6.3: Feststellungsentscheid betreffend Teilung eines überbauten Grundstücks; für Baubegriffe nach IVHB

(§ 80 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 21. Dezember 2011)

Feststellungsentscheid

Gemeinde

Grundeigentümer/in

Grundstück

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).

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

Diese Beispielformulierung gilt für die Aufteilung in zwei Grundstücken. Bei der Aufteilung in mehr als zwei Grundstücken ist die Formulierung entsprechend anzupassen.

Die Gemeinde entscheidet:

1. Es wird festgestellt, dass das neue Grundstück Nr. mit m² anrechenbare Grundstücksfläche in die Berechnung der Ausnützung des alten Grundstücks Nr. einbezogen ist.
2. Diese Verfügung ist als „öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung“ bezüglich Ziffer 1 mit dem Stichwort „Vorbelastung betreffend Ausnützung“ im Grundbuch anzumerken. Die Anmeldung erfolgt durch die Gemeindebehörde nach Eintritt der Rechtskraft dieses Feststellungsentscheids.
3. Die Kosten der Grundbuchanmerkung gehen zulasten des/der Grundeigentümers/in des Grundstücks Nr.
4. Der/Die Grundeigentümer/in bezahlt eine Verfahrensgebühr von Fr.

Beilagen:

-
-

Datum

Versanddatum

Für die Gemeinde

.....
Der/Die Gemeindepräsident/in

.....
Der/Die Gemeindeschreiber/in

Mitteilung an:

- Grundeigentümer/in des geteilten Grundstücks (Stammparzelle)
- Grundeigentümer/in neues Grundstück (Wenn die Stammparzelle in mehrere Grundstücke aufgeteilt wird, muss dieser Feststellungsentscheid aus Transparenz- und Koordinationsgründen auch den Eigentümern/innen der übrigen neuen Grundstücke zur Kenntnis gebracht werden.)
- Grundbuchamt, inkl. Rechtskraftbescheinigung und separater Grundbuchanmeldung (nach Eintritt der Rechtskraft)

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.

Formular Nr. 6.4: Feststellungsentscheid betreffend Teilung eines überbauten Grundstücks; für Baubegriffe nach IVHB; Speziell für anrechenbare Grünflächen
(§ 80 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 21. Dezember 2011)

Feststellungsentscheid

Gemeinde
Grundeigentümer/in
Grundstück
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).

Grundstück Nr. mit einer anrechenbaren Grundstücksfläche von m² soll gemäss Mutationsurkunde Nr. in Grundstücken aufgeteilt werden. Die aktuelle Grünflächenziffer (GZ) in der-Zone beträgt Dies ergibt eine minimal notwendige anrechenbare Grünfläche von m². Auf dem Grundstück Nr. wurden gemäss der/den Baubewilligung/en vom Bauten und Anlagen bewilligt. Hierfür wurde m² anrechenbare Grundstücksfläche versiegelt. Gemäss Mutationsurkunde beträgt die Grünfläche des alten Grundstücks Nr. noch m². Das neue Grundstück Nr. ist somit bereits mit m² anrechenbarer Grünfläche in die Nutzungsberechnung (Grünflächenziffer) auf dem alten Grundstück Nr. einbezogen.

Diese Beispielformulierung gilt für die Aufteilung in zwei Grundstücken. Bei der Aufteilung in mehr als zwei Grundstücken ist die Formulierung entsprechend anzupassen.

Die Gemeinde entscheidet:

1. Es wird festgestellt, dass das neue Grundstück Nr. mit m² anrechenbarer Grünfläche in die Berechnung der Grünflächenziffer des alten Grundstücks Nr. einbezogen ist.
2. Diese Verfügung ist als „öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung“ bezüglich Ziffer 1 mit dem Stichwort „Vorbelastung betreffend Ausnützung“ im Grundbuch anzumerken. Die Anmeldung erfolgt durch die Gemeindebehörde nach Eintritt der Rechtskraft dieses Feststellungsentscheids.
3. Die Kosten der Grundbuchanmerkung gehen zulasten des/der Grundeigentümers/in des Grundstücks Nr.
4. Der/Die Grundeigentümer/in bezahlt eine Verfahrensgebühr von Fr.

Beilagen:

-
-

Datum

Versanddatum

Für die Gemeinde

.....
Der/Die Gemeindepräsident/in

.....
Der/Die Gemeindeschreiber/in

Mitteilung an:

- Grundeigentümer/in des geteilten Grundstücks (Stammparzelle)
- Grundeigentümer/in neues Grundstück (Wenn die Stammparzelle in mehrere Grundstücke aufgeteilt wird, muss dieser Feststellungsentscheid aus Transparenz- und Koordinationsgründen auch den Eigentümern/innen der übrigen neuen Grundstücke zur Kenntnis gebracht werden.)
- Grundbuchamt, inkl. Rechtskraftbescheinigung und separater Grundbuchanmeldung (nach Eintritt der Rechtskraft)

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.