**Formular Nr. 2:**

**Teilung eines überbauten Grundstücks gemäss § 80 PBG**

**(neue Baubegriffe anwendbar)**

**Feststellungsentscheid**

**Gemeinde** ……………………………………………………….......

**Liegenschaft Nr.** ……………………………………………………….......

**Grundeigentümer/in** ……………………………………………………….......

 ……………………………………………………….......

 ……………………………………………………….......

**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).

Liegenschaft Nr. ………. mit einer anrechenbaren Landfläche von ………. m2 soll gemäss Mutationsurkunde Nr. ………. in ………. Liegenschaften aufgeteilt werden.

Die aktuelle Geschossflächenziffer (GFZ) / Baumassenziffer (BMZ) in der ……….-Zone beträgt ………. Dies ergibt eine maximal anrechenbare Grundstücksfläche von ………. m2.

Auf der Liegenschaft 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 Liegenschaft Nr. ………. noch ………. m2. Die neue Liegenschaft Nr. ist somit bereits mit ………. m2 anrechenbarer Grundstücksfläche in die Nutzungsberechnung auf Liegenschaft Nr. m2 (alt) einbezogen.

**Die Gemeinde ………………….. entscheidet:**

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

**Beilagen**

………………………………………………………………………………………………….

………………………………………………………………………………………………….

………………………………………………………………………………………………….

**Datum ………………………… Versanddatum …………………….**

**Für die Gemeinde ……………………**

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:

**Mitteilung an**

- Grundeigentümer Stammliegenschaft

- Grundeigentümer neue Liegenschaft

- Grundbuchamt …………………. (nach Eintritt der Rechtskraft)

**Rechtsmittel**

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 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