

Gesuch für Umnutzung von landwirtschaftlichem in nicht landwirtschaftliches Wohnen, Abparzellierung Wohnhaus

Voraussetzung:

- Grundstück ist dem bürgerlichen Bodenrecht (BGBB) unterstellt

Vorgehen:

1. Vorabklärung beim kantonalen Landwirtschaftsamt, ob Abparzellierung möglich ist
> *in Zusammenarbeit mit Grundbuchamt*
 - Situationsplan mit eingezeichneten Grundstücksgrenzen
 - Grundstücksgrosse in der Regel max. 1'000 m² (zuzüglich Gebäudeflächen)
2. Baubewilligung / Feststellung der zonenfremden Nutzung
> *in Zusammenarbeit mit Bauverwaltung*
 - Bewilligung für zonenfremde Nutzung liegt bereits vor
> *Bestätigung der Bauverwaltung*
 - Nachgewiesene zonenfremde Nutzung bereits vor 1. Juli 1972
> *Baugesuch für Feststellungsverfügung AREG einreichen (siehe 2. Seite)*
 - Noch keine Bewilligung für zonenfremde Nutzung vorhanden
> *Baugesuch für Umnutzung einreichen (siehe 2. Seite)*
3. Bewilligung der Abparzellierung durch Landwirtschaftsamt
> *in Zusammenarbeit mit Grundbuchamt*
 - Situationsplan mit eingezeichneten Grundstücksgrenzen
 - Baubewilligung / Feststellung der zonenfremden Nutzung
4. Vollzug der Abparzellierung
> *in Zusammenarbeit mit Grundbuchamt*

Allgemein:

- Unterlagen für Gesuch zur Umnutzung von landwirtschaftlichem in nicht landwirtschaftliches Wohnen, Abparzellierung Wohnhaus **2-fach + Digital (PDF)**
- Darstellung der Planunterlagen: **Bestand = schwarz, Projekt = rot**
- **Unterzeichnung der Planunterlagen** durch Gesuchsteller und Projektverfasser

Unterlagen für Baugesuch (Art. 40 BauR):

- Baugesuchsformulare
 - Formulare G1 und K4 (www.baugesuch.sg.ch)
 - Unterzeichnung durch Gesuchsteller, Grundeigentümer und Projektverfasser
- Situationsplan 1:500
 - Bezug bei GEOINFO AG oder www.geoportal.ch
 - Einzeichnen der neuen Grundstücksgrenzen
- Bestandesaufnahme/Planunterlagen
 - Rechtmässiger Bestand am 1. Juli 1972 (vermasste Pläne, d.h. Grundrisse und Schnitt mit Nutzungsangaben sowie Raumbezeichnungen)
 - Seit 1. Juli 1972 vollzogene Veränderungen mit Zeitangabe (wenn keine Pläne vorhanden sind, vermasste Pläne erstellen)
- Angaben über Pachtverhältnisse
 - Angaben über den Pächter des Landwirtschaftslandes (Name, eigener Betrieb, Anzahl eigene Wohneinheiten)
 - Bestätigung, dass das Wohnhaus nicht (mehr) landwirtschaftlich genutzt wird
- Angaben über Geschichte des Grundstückes
 - Angaben darüber, wer das Wohnhaus bewohnt hat (inkl. Beruf)
 - Angaben darüber, wer das Landwirtschaftsland bewirtschaftet hat
- Angaben über Kanalisationsanschlüsse
 - Das Objekt muss zwingend an der öffentlichen Kanalisation angeschlossen sein oder eine Kleinkläranlage aufweisen (landwirtschaftliche Verwertung nicht mehr möglich)
- Weitere Unterlagen
 - Fotos des aktuellen Zustands (Fassadenaufnahmen, Umgebung)
 - Bei Scheunen eine kurze Bestätigung, dass diese nicht mehr für die Landwirtschaft benötigt werden

Diese Auflistung ist nicht abschliessend. Bei Fragen steht Ihnen die Bauverwaltung Bütschwil-Ganterschwil gerne zur Verfügung.