Politische Gemeinde Bütschwil-Ganterschwil
Bauverwaltung
Innerfeld 21
9606 Bütschwil
T: 071 982 82 22
info@buetschwil-ganterschwil.ch

BÜTSCHWIL GANTERSCHWIL
DAS DORF DER DÖRFER

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

Voraussetzung:

- Grundstück ist dem bäuerlichen Bodenrecht (BGBB) unterstellt

Vorgehen:

1. Vorabklärung beim kantonalen Landwirtschaftsamt ob Abparzellierung möglich ist
   > in Zusammenarbeit mit Grundbuchamt

   - Situationsplan mit eingezeichneten Grundstücksgrenzen
   - Grundstücksgrösse in der Regel max. 1'000 m^2 (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 **5-fach + Digital (PDF-Format)**
- Darstellung der Planunterlagen: **Bestand = schwarz, Projekt = rot**
- **Unterzeichnung der Planunterlagen** durch Gesuchsteller und Projektverfasser

Unterlagen für Baugesuch (Art. 40 BauR):

- Baugesuchsformulare
  - Formulare G1, G Digital 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.