**Vereinbarung zur Übertragung der Ausnützung - Formular für ÜZ**

(in 4 Exemplaren auszufüllen)

Gemäss Artikel 131 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 2. Dezember 2008 (RPBG) können die Grundeigentümer vereinbaren, die Geschossflächenziffer (GFZ), die Überbauungsziffer (**ÜZ**), die Baumassenziffer (BMZ) und/oder die Grünflächenziffer (GZ) von ihrem Grundstück/ihren Grundstücken auf ein benachbartes oder naheliegendes Grundstück oder benachbarte oder naheliegende Grundstücke innerhalb der gleichen Zone zu übertragen.

Diese Übertragung kann nur mittels der Eintragung einer Anmerkung im Grundbuch erfolgen.

Die Übertragung der Ausnützung der Überbauungsziffer **(ÜZ)** wird für folgende Grundstücke ersucht:

Bezirk : ...………………. Gemeinde : ……………………........... Zone : ….…………….. Nutzungsziffer : ……..………

Abgezogen von Artikel : ………….… GB entsprechend einer anrechenbaren Gebäudefläche \* von : ………………… m2

Übertragen auf Artikel : ……..…..… GB entsprechend einer anrechenbaren Gebäudefläche \* von : ……………….... m2

*(\* Die anrechenbare Gebäudefläche entspricht der massgebenden Grundstücksfläche multipliziert mit dem Wert der vorgegebenen Überbauungsziffer)*

Die Parteien zeigen sich damit einverstanden, dass die Anmeldung zur Eintragung der Anmerkung bezüglich der Übertragung(en) im Grundbuch durch die Oberamtsperson erfolgt, sobald deren Entscheid zur Erteilung der Baubewilligung in Rechtskraft erwachsen ist.

oder

Die Parteien zeigen sich damit einverstanden, dass die Anmeldung zur Eintragung der Anmerkung bezüglich der Übertragung(en) im Grundbuch durch den patentierten Geometer oder die patentierte Geometerin bei der Einreichung des Änderungs- oder Teilungsverbals erfolgt.

Die Anmeldung erfolgt auf Kosten des Gesuchstellers und/oder der Gesuchstellerin.

*(\*\* Name, Vorname oder Firmenname sowie Datum und Unterschriften der Vereinbarung von allen Parteien)*

\*\* ………………….……..….…….. , Grundeigentümer von Artikel (abgezogen) : ………………. GB der Gemeinde : ……………………

Datum : ………….................................. Unterschrift : ..………………………….

und

\*\* ………………….……..….…….. , Grundeigentümer von Artikel (übertragen) : …….......... GB der Gemeinde : ………………………..

Datum : ………….................................. Unterschrift : ….…………….………….

*Rechtsgrundlagen*

Soweit sich die Eigentümer mehrerer Grundstücke für eine Übertragung der Ausnützung zugunsten des Gesuchstellers oder der Gesuchstellerin einigen, ist für jede einzelne Übertragung ein entsprechendes Formular auszufüllen und zu unterzeichnen. Das vorliegende Formular muss ebenfalls ausgefüllt werden, wenn eine Übertragung der Ausnützung gleichzeitig mit einer Grenzänderung oder Parzellenteilung vorgesehen wird.

Entsprechend Art. 131 Abs. 1 RPBG kann eine Übertagung der Ausnützung auf benachbarte oder nahe liegende Grundstücke innerhalb der gleichen Zone erfolgen, wenn die Übertragung Gegenstand einer Anmerkung im Grundbuch ist, die nach Begutachtung durch die Gemeinde und mit der Zustimmung der Oberamtsperson gelöscht werden kann.

Gemäss Art. 131 Abs. 2 RPBG muss die erworbene oder die abgetretene Ausnützung in jedem Baubewilligungsgesuch für ein von einer Ausnützungsübertragung betroffenes Grundstück (Parzelle) angegeben werden.

Die folgenden Informationen müssen im Gesuch für die Anmeldung im Grundbuch enthalten sein:

* der Text der Anmerkung (Übertragung der Ausnützung gemäss Art. 131 RPBG),
* die Angabe der betroffenen Grundstücke (Parzellen),
* der Verweis auf die Referenznummer der betreffenden Baubewilligung oder das Datum des Teilungsverbals,
* die Angabe, wer die Gebührenrechnung des Grundbuchamts zu tragen hat.

Entsprechend Art. 53 Abs. 1 RPBR vergewissert sich der patentierte Geometer oder die patentierte Geometerin bei der Erstellung eines Änderungs- oder Teilungsverbals für eine Parzelle in der Bauzone, dass die Zonen- und Bauvorschriften eingehalten werden. Dazu hört er oder sie vorgängig die Gemeinde an.

Version : 01.01.2019