



**WATTWIL**

ländlich zentral

**Bauverwaltung**

Grüenastr. 7, Postfach, 9630 Wattwil

T +41 71 987 55 29

bauverwaltung@wattwil.ch

wattwil.ch

## **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
  - Grundstücksgrosse in der Regel max. 1'000 m<sup>2</sup> (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*



**WATTWIL**

ländlich zentral

**Bauverwaltung**

Grüenastr. 7, Postfach, 9630 Wattwil

T +41 71 987 55 29

bauverwaltung@wattwil.ch

wattwil.ch

Allgemein:

- Unterlagen für Gesuch für Umnutzung von landwirtschaftlichem in nicht landwirtschaftliches Wohnen, Abparzellierung Wohnhaus **5-fach**
- Darstellung der Planunterlagen: **Bestand = schwarz, Projekt = rot**
- **Unterzeichnung der Planunterlagen** durch Gesuchsteller und Projektverfasser

Unterlagen für Baugesuch (Art. 39 BauR):

- Baugesuchsformulare
  - Formulare G1 und K4 ([www.baugesuch.sg.ch](http://www.baugesuch.sg.ch))
  - Unterzeichnung durch Gesuchsteller, Grundeigentümer und Projektverfasser
- Situationsplan 1:500
  - Bezug bei GEOINFO AG oder [www.geoportal.ch](http://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

Auflistung nicht abschliessend.

Bei Fragen steht Ihnen die Bauverwaltung Wattwil (071 987 55 29) oder das Grundbuchamt Wattwil (071 987 55 39) gerne zur Verfügung.