

Fachanwendung Nutzflächenverwaltung



Unterstützung bei der Prüfung von Bau- und Parzellierungsgesuchen

UNSER ANGEBOT

- Die Nutzflächenverwaltung vereinigt alle notwendigen Informationen für die Prüfung von Bau- und Parzellierungsgesuchen
- Plattform zur Verwaltung von Informationen, für welche die Gemeinde gesetzlich verpflichtet ist, ein Kataster zu führen (§88 RBG)
- Nutzungsberechnung pro Parzelle
- Erfassung parzellenspezifischer Informationen
- Sicherstellung und Nachführung aller notwendigen Informationen
- Einheitliche Erfassung in einem softwareunabhängigen System
- Direkter Zugriff auf das elektronische Grundbuch TERINTRA

IHR NUTZEN

- Einfacher Zugriff, kein aufwendiges Zusammensuchen der Informationen
- Verwaltung aller für die für die Bau- und Parzellierungsgesuchsprüfung notwendiger Informationen an einem Ort
- Zusammenstellung von Informationen und Auswertungen über verschiedene PDF Berichte
- Erhöhung der Rechtssicherheit, da alle Informationen zusammen verwaltet werden

Nutzflächenverwaltung leichtgemacht

Eine wichtige Aufgabe der Gemeinde ist die Prüfung der Baugesuche und Parzellierungs-gesuche auf die Einhaltung der kommunalen Reglemente. Dazu sind verschiedene Pläne, Reglemente, Kennzahlen und Berechnungen notwendig. Der Zugriff zu diesen Kennzahlen, welche für die Gesuchsprüfung relevant sind, ist teilweise dezentral organisiert.

- Zonenanteile pro Parzelle (inkl. Kennzahlen aus dem kommunalen Zonenreglement)
- Anmerkungsgrundstücke (Anteile)
- Abtretungsflächen (Strassen, Gewässer, Bahn)
- Nutzungsübertrag /-umlagerung
- weitere anrechenbare Flächen (z.B. BLU)

- Gebäude nach Haupt- und Nebenbauten unterschieden (effektive Flächen)

Gemäss §88 Abs. 3 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes haben Gemeinden, welche die Nutzungsübertragung gestatten, einen nach Grundstücken geführten Ausnutzungskataster anzulegen, der Auskunft über die grundstückeigene und übertragene Ausnutzung gibt.

Mit der Nutzflächenverwaltung werden die relevanten Daten zur Nutzungsberechnung zentral geführt und zuverlässige Auswertungen bereitgestellt. Die Bewirtschaftung der Informationen ist zwischen den nachführenden Stellen der Jermann AG und der Gemeinde aufgeteilt.

Parzelleninformationen 2155

Typ: Liegenschaft

Grundbuchfläche in m²: 390

Status: gültig

Mutationsnummer: 1503

Mutationsbeschreibung: Datenabgabe GBA

Parzelle sperren

Notizen

Zusammenfassung

Bebauung

Bebauungsziffer

Zonen	Fläche in m ²	Zifferwert in %	Anteil in m ²
Wohnzone 2-geschossig W 2	390.0	24.00	93.60
Total Zonenanteil	390.0		93.60

Anmerkung

Zonen	Recht/Last	Fläche in m ²	Zifferwert in %	Anteil in m ²
Wohnzone 2-geschossig W 2	von 2157	22.0	24.00	5.28
Total Zonenanteil		22.0		5.28
Zwischensumme der Ziffer				98.88 m²
Gesamt				98.88 m²

Nutzung

Ausnutzungsziffer

Zonen	Fläche in m ²	Zifferwert in %	Anteil in m ²
Wohnzone 2-geschossig W 2	390.0	45.00	175.50
Total Zonenanteil	390.0		175.50

Anmerkung

Zonen	Recht/Last	Fläche in m ²	Zifferwert in %	Anteil in m ²
Wohnzone 2-geschossig W 2	von 2157	22.0	45.00	9.90
Total Zonenanteil		22.0		9.90
Zwischensumme der Ziffer				185.40 m²
Gesamt				185.40 m²

