eBau Dossier-Nr. Baugesuch-Nr. GEVER-Nr.

(Kopfzeile wird durch Bauverwaltung ausgefüllt)

**Deklaration Wohnnutzung (Beilage zum Baugesuchsformular)**

(Gemeindebaureglement GBR und Zweitwohnungsgesetz ZWG)

|  |  |
| --- | --- |
| **Bauherrschaft /**  **Grundeigentümer** |  |
| Standort / Adresse | 3800 Unterseen, |
| Parzelle Nr. |  |
| Nutzungszone |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Genaue**  **Bezeichnung / Lage**  (z.b. 3 ½-Zimmerwohnung 1. Og west) | **Nutzungsart**  (Erklärung s. Rückseite) | | | | **Eintrag Grundbuch** |
|  | **EW** | **TW** | **kTW** | **ZW** | **Mit Zweckentfremdungsverbot Erstwohnung** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Die Bauherrschaft bestätigt die Richtigkeit der gemachten Angaben. Sie erklärt sich einverstanden mit dem Grundbucheintrag von Amtes wegen. Weiter bestätigt sie, die Bestimmungen zur Nutzungsart im Gemeindebaureglement zur Kenntnis genommen zu haben.

Ort, Datum Unterschrift

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

Einzureichende Unterlagen:

* Grundrisse
* Berechnung Geschossflächenziffer pro Gebäude + pro Wohnung
* Zusätzlicher Plansatz (3-fach) aufgrund der Eintragung beim Grundbuchamt

**Nutzungsarten**

**Erstwohnung** EW (Art. 2 Abs. 2 und Abs. 3 ZWG)

Eine Erstwohnung im Sinne des Gesetzes ist eine Wohnung, die von mindestens einer Person genutzt wird, die in Unterseen niedergelassen ist. Erstwohnungen gleichgestellt sind Wohnungen, die:

1. zu Erwerbs- oder Ausbildungszwecken dauernd bewohnt werden;
2. von einem Privathaushalt dauernd bewohnt werden, der im gleichen Gebäude eine andere Wohnung dauernd bewohnt;
3. von Personen dauernd bewohnt werden, die sich nicht beim Einwohneramt melden müssen, insbesondere von diplomatischem Personal und Asylsuchenden;
4. seit höchstens zwei Jahren leer stehen, bewohnbar sind und zur Dauermiete oder zum Kauf angeboten werden (Leerwohnungen);
5. zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt werden und wegen der Höhenlage nicht ganzjährig für landwirtschaftliche Zwecke zugänglich sind;
6. durch Unternehmen zur kurzzeitigen Unterbringung von Personal genutzt werden;
7. als Dienstwohnungen für Personen, die insbesondere im Gastgewerbe, in Spitälern und in Heimen tätig sind, genutzt werden;
8. rechtmässig vorübergehend anders als zum Wohnen genutzt werden.

**Gewerbsmässig touristisch genutzte Wohnung** TW (Art. 7 Abs. 2 ZWG)

Eine Wohnung gilt als touristisch bewirtschaftet, wenn sie dauerhaft zur ausschliesslich kurzzeitigen Nutzung durch Gäste zu markt- und ortsüblichen Bedingungen angeboten wird und sie:

1. im selben Haus liegt, in dem der Eigentümer oder die Eigentümerin seinen beziehungsweise ihren Hauptwohnsitz hat (Einliegerwohnung)
2. nicht auf die persönlichen Bedürfnisse des Eigentümers oder der Eigentümerin zugeschnitten ist und im Rahmen eines strukturierten Beherbergungsbetriebs bewirtschaftet wird.

**Kurzzeitig touristisch vermietete Wohnung** kTW (Art. 60.1 Abs. 7 GBR)

Eine Wohnung gilt gemäss Art. 60.1 Abs. 7 GBR als kurzzeitig touristisch vermietete Wohnung, wenn die Vermietung weniger als 3 Nächte beträgt.

**Zweitwohnung** ZW

Eine Zweitwohnung ist eine Wohnung, die weder eine Erstwohnung noch einer Erstwohnung gleichgestellt ist. Eine Nutzung als Ferienwohnung durch Eigentümer.

**Oberirdische Geschossfläche** GFo

Gemäss Art. 60.1 Abs. 3 GBR sind die minimalen Erstwohnungsanteile auszuweisen. Die minimalen Erstwohnungsanteile sind pro Gebäude einzuhalten. Der Erstwohnungsanteil gibt an, wieviel Prozent der oberirdischen Geschossfläche eines Gebäudes der Wohnnutzung als Erstwohnung vorbehalten sind. Die oberirdische Geschossfläche berechnet sich aus der Nutzfläche NF, der Konstruktionsfläche KF, der Funktionsfläche FF und der Verkehrsfläche VF wobei jedoch die Verkehrsfläche nur einmalig dazugerechnet wird.

**Eintragung im Grundbuch** (Art. 60.1 Abs. 6 und Abs. 10 GBR)

Mit Rechtskraft der Baubewilligung wird für die bezeichnete(n) Wohnung(en) ein Zweckentfremdungsverbot Erstwohnung nach Art. 60.1 Abs. 6 und Abs. 10 GBR im Grundbuch eingetragen. Im Baugesuch ist anzugeben, welche Wohnungen als Erstwohnungen gelten.