

# **AG\_BAUGESETZGEBUNG Terrassenhaus; Nutzungsübertragung vom 27. April 2011**

Ag Baugesetzgebung, 2011-04-27, DE

Quelle:

[https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag\\_baugesetzgebung\\_Terrassenhaus\\_\\_Nutzungs\\_bertragung](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_baugesetzgebung_Terrassenhaus__Nutzungs_bertragung)

FR: AG\_BAUGESETZGEBUNG Terrassenhaus; Nutzungsübertragung du 27 avril 2011

IT: AG\_BAUGESETZGEBUNG Terrassenhaus; Nutzungsübertragung del 27 aprile 2011

## **Regeste**

Bei der Berechnung des Verhältnisses der Terrassenfläche zur zurückversetzten Wohnfläche darf jener Teil der Terrasse, der das darunterliegende Geschoss überragt, nicht mitgerechnet werden. Ist die Terrasse überdacht, zählt der überdachte Teil zur Wohnfläche und nicht zur Terrasse, es sei denn, es handle sich um einen blossen Dachvorsprung (Erw. 7b). Bei der Übertragung der Ausnutzungsziffer wird die «Ausnutzung» (realisierbare Bruttogeschossfläche) verschoben, und nicht die anrechenbare Grundstücksfläche. Wird die Ausnutzungsziffer später erhöht, kommt die Erhöhung daher allein dem abtretenden Grundstück zugut (Erw. 14e/bb-dd). Eine Nutzungsübertragung zu Lasten einer Grünzone, die nicht mit einer Nutzungsziffer belegt ist, ist nicht möglich (Erw. 14e/ee). Eine Nutzungsübertragung ist in der Regel unzulässig, wenn die Ausnutzung dadurch grösser wird als die für die nächsthöhere Zonenkategorie zulässige (Erw. 14g).

## **Volltext**

Aargau Entscheidsammlung Baugesetzgebung 27.04.2011 Argovie Entscheidsammlung Baugesetzgebung 27.04.2011 Argovia Entscheidsammlung Baugesetzgebung 27.04.2011

Bei der Berechnung des Verhältnisses der Terrassenfläche zur zurückversetzten Wohnfläche darf jener Teil der Terrasse, der das darunterliegende Geschoss überragt, nicht mitgerechnet werden. Ist die Terrasse überdacht, zählt der überdachte Teil zur Wohnfläche und nicht zur Terrasse, es sei denn, es handle sich um einen blossen Dachvorsprung (Erw. 7b). Bei der Übertragung der Ausnutzungsziffer wird die «Ausnutzung» (realisierbare Bruttogeschossfläche) verschoben, und nicht die anrechenbare Grundstücksfläche. Wird die Ausnutzungsziffer später erhöht, kommt die Erhöhung daher allein dem abtretenden Grundstück zugut (Erw. 14e/bb-dd). Eine Nutzungsübertragung zu Lasten einer Grünzone, die nicht mit einer Nutzungsziffer belegt ist, ist nicht möglich (Erw. 14e/ee). Eine Nutzungsübertragung ist in der Regel unzulässig, wenn die Ausnutzung dadurch grösser wird als die für die nächsthöhere Zonenkategorie zulässige (Erw. 14g).

Aargau Entscheidsammlung Baugesetzgebung Argovie Entscheidsammlung Baugesetzgebung Argovia Entscheidsammlung Baugesetzgebung

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.