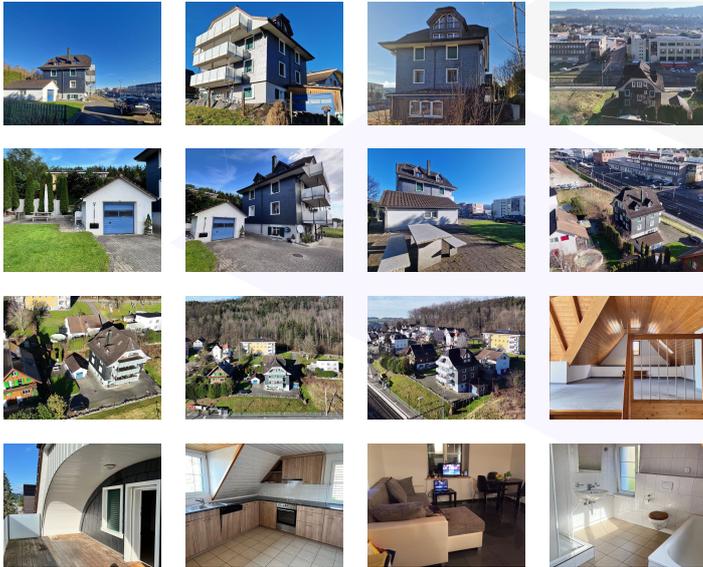


Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen – Bischofszell

Lettensteig 6, 9220 Bischofszell, Thurgau



Mindestpreis

CHF 1'350'000.-

Kein Fixpreis

Preis ergibt sich aus (zweithöchstes Gebot + Bieterschritt von CHF 10'000 = Kaufpreis)

Gebühren

Grundbuchgebühren und Handänderungssteuern werden geteilt (sämtliche Gewinnsteuern wie bspw. Grundstücksgewinnsteuer gehen zulasten des Verkäufers)

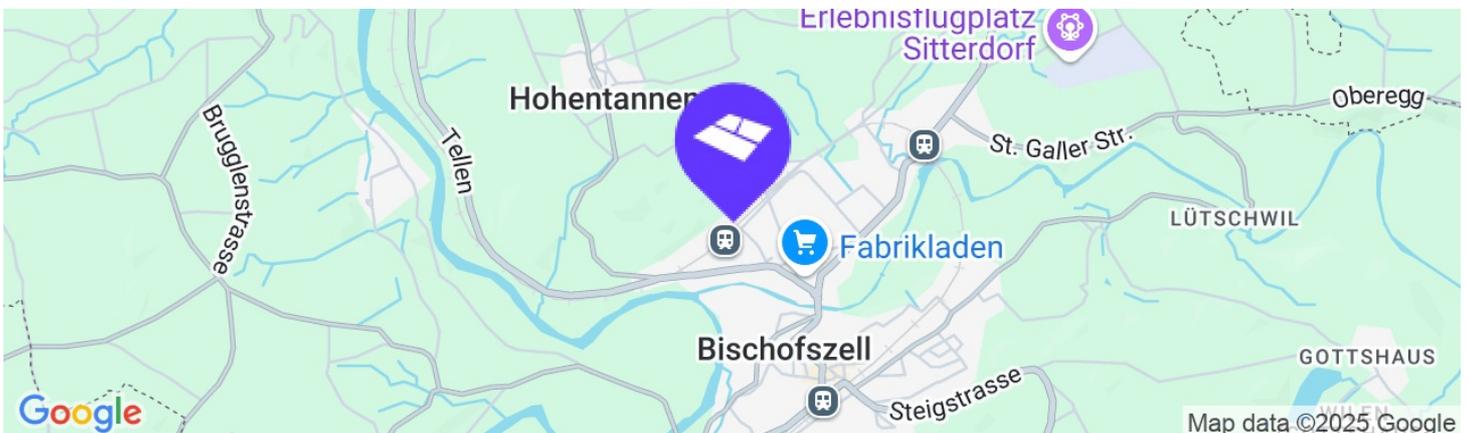
Wichtige Informationen

Sämtliche relevante Unterlagen stammen vom Verkäufer und wurden teilweise lediglich im Zuge der Anonymisierung bearbeitet.

Details

Grundstücksgrösse:	612 m ²
Parzellennummer:	851
Zone:	Wohnzone 2 mittlere Dichte (W2)
Erschliessung:	Voll erschlossen
Kategorie:	Mehrfamilienhaus
Nächster Kindergarten in:	700 m
Nächste Primarschule in:	700 m
Nächster öffentlicher Nahverkehr in:	250 m
Nächste Einkaufsmöglichkeit in:	750 m

Standort



Beschreibung

Dieses interessante Mehrfamilienhaus befindet sich in einem familiären Wohngebiet in der kleinen Stadt Bischofszell, welche durch die folgenden Vorzüge überzeugt:

- Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (Aldi, Coop, Migros, Landi)
- Bank (Thurgauer Kantonalbank, Raiffeisenbank)
- Zahlreiche Vereine und Organisationen, abwechslungsreiche Wander / Erlebniswege
- Ein besonderes Charisma durch die geschützte Altstadt, die historische Industriekultur und die überdurchschnittliche Lebensqualität auf dem Lande

Das charmante Mehrfamilienhaus punktet durch:

- Die nach Süden ausgerichtete Lage des Mehrfamilienhauses
- Die Nähe zum Bahnhof Nord und zur FFB Group (ehemals Bina), welche innerhalb von ca. 2 Gehminuten bequem erreichbar sind.
- Schnelle ÖV-Verbindungen nach St. Gallen (ca. 32 min) und Weinfelden (ca. 17 min)
- Ein familiäres Wohngebiet
- Ein ausgewogener Wohnungsmix

Das Mehrfamilienhaus bietet:

- Eine Gasheizung
- Eine hinterlüftete Schiefer-Fassade
- Eine Kubatur von 1'585 m³ [Wohnhaus / Garage] + 89 m³ [Nebengebäude / Garage]

Die Bruttowohnflächen sind:

- 1 x 3½-Zimmer-Wohnung [ca. 125 m²]
- 2 x 4½-Zimmer-Wohnungen [ca. 90 m²]
- 1 x 1½-Zimmer-Wohnung [ca. 30 m²]
- Ein Wasch- und Kellerbereich (trocken)
- 2 Garagenplätze
- 3 Aussenparkplätze
- Die jährlichen Nettomietzinseinnahmen liegen bei CHF 54'960. Das Mietzinspotenzial ist somit nicht ausgeschöpft und es besteht ein moderates Potenzial.
- Voll vermietet
- Die Immobilie wurde laufend saniert und ist gut unterhalten.

Verschaffen Sie sich Ihren persönlichen Eindruck über das grosse Potenzial dieser interessanten Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Zusätzliche Informationen

Wichtige Vertragsbedingungen für den Verkauf:

- Die Immobilie wird wie gesehen veräussert.
- Es wird empfohlen die Immobilie vor Gebotsabgabe zu besichtigen.
- Gewährleistungen für die Liegenschaft werden im gesetzlichen Rahmen wegbedungen.
- Über mögliche Umbauten und Ausbauten erkundigen sich die Käufer direkt bei den entsprechenden Behörden.
- Die Kontrolle der Niederspannungsinstrumentation und mögliche daraus resultierende Anpassungen sind Sache des Käufers.

Rechtliches

Sämtliche Dokumente wurden vom Verkäufer bereitgestellt und obliegen dessen Verantwortung. Gerne fordern wir Sie dazu auf, weitere Informationen direkt unseren gültigen Dienstleistungsbestimmungen (GDB) zu entnehmen. Zuführungsprovision von 1.5 % (exkl. 8.1 % MwSt.) pro Partei (Doppelmäkerei) bei erfolgreicher Vermittlung.

Inhaltsverzeichnis

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Relevante Anhänge zum Grundbuchauszug

Dienstbarkeiten

Anmerkung

Anmerkung

Katasterplan

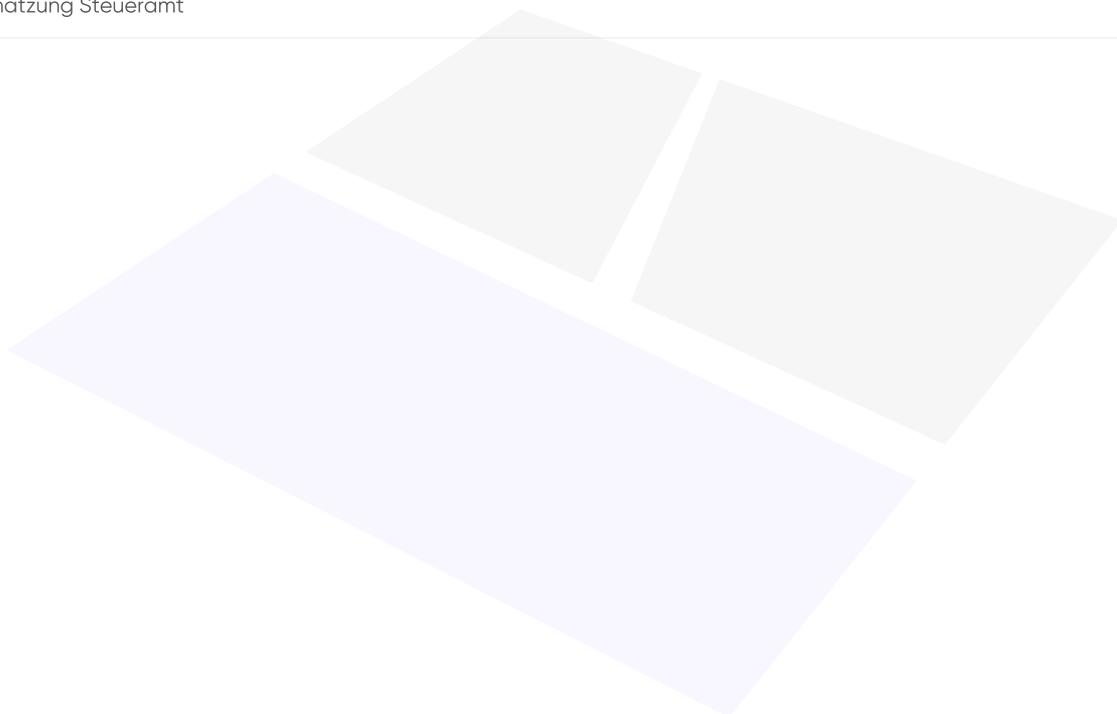
Auszug aus dem ÖREB-Kataster

Zusätzliche relevante Dokumente

Mieterspiegel

Gebäudeversicherung

Verkehrswertschätzung Steueramt



Grundbuchauszug

Grundbuch Bischofszell

Liegenschaft Nr. 851

Plan Nr. 3, Nord

Gesamtfläche 612 m², Wohnhaus Garage Vers.Nr. 130.553, Lettensteig 6 [140 m²]

Garage Vers.Nr. 130.1049, Lettensteig 6.1 [27 m²]

Gartenanlage [169 m²], Acker/Wiese/Weide [1 m²], übrige befestigte Fläche [275 m²]

Eigentümer

Litera A

Litera B

Erwerbstitel

Kauf 27.04.2017 Beleg 1418w

Anmerkungen

ID 2500.g471

Vereinbarung betr. Herabsetzung des Grenzabstandes laut Baubewilligung des Stadtrates

Bischofszell vom 03.05.2005

zulasten Grundstück Nr. 1724

10.05.2005 Beleg 203g

ID 3192.g471

Vereinbarung betr. Herabsetzung des Grenzabstandes laut Baubewilligung des Stadtrates

Bischofszell vom 01. Oktober 2012

zulasten Grundstück Nr. 450

01.03.2013 Beleg 117g

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 1233.g471

Recht: Einfriedigung auf die Grenze zu stellen
zulasten Grundstück Nr. 450
11.07.1927 Beleg 62g

ID 1234.g471

Recht: Fahrwegrecht
zulasten Grundstück Nr. 849
14.10.1927 Beleg 132g

ID 1235.g471

Last: Tagwasserdurchleitungsrecht
zugunsten Grundstück Nr. 849
14.10.1927 Beleg 132g

Grundpfandrechte

Register-Schuldbrief Nr. 4099.g471

Gläubiger: SIX SIS AG, UID CHE-106.842.854, mit Sitz in Olten SO, Olten
Höchstzinsfuss 10.00 %
17.03.2015 Beleg 132g

Bischofszell, 05.12.2024/fas

Grundbuchamt und Notariat Weinfelden
Der Grundbuchverwalter


Andreas Ringli

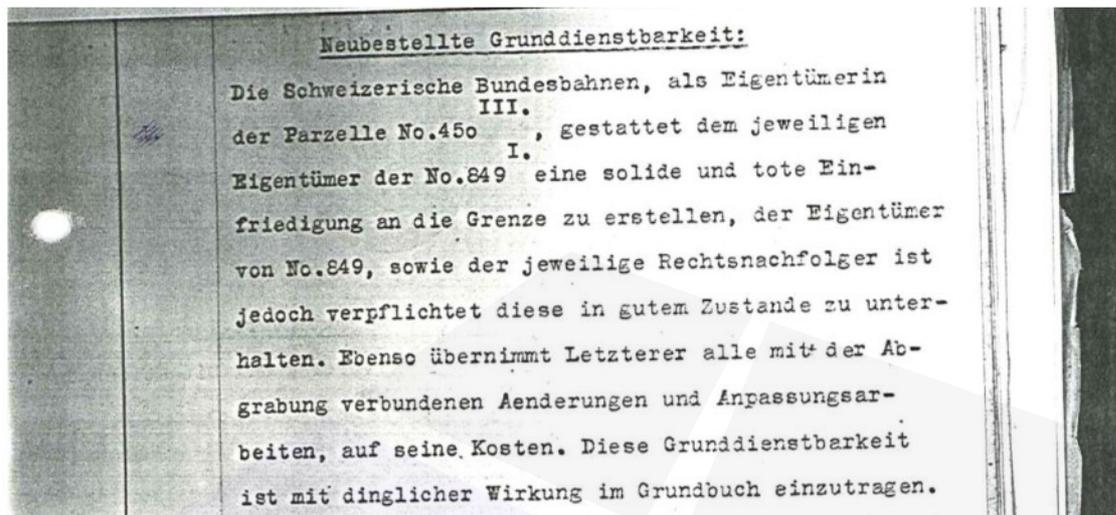


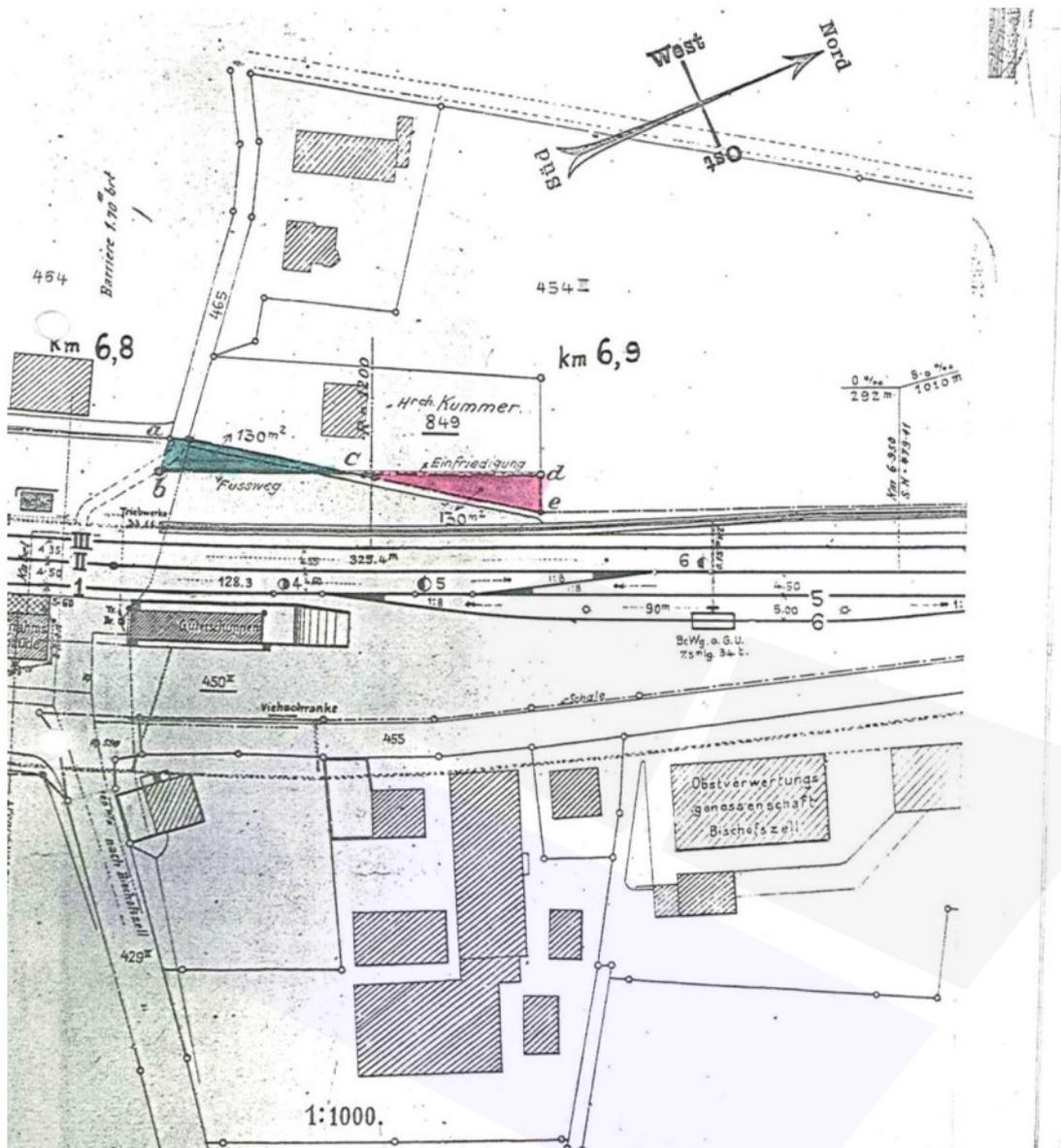
Grundbuch Bischofszell

Servitutenprotokoll für die Dienstbarkeit 1233.g471

ausgestellt am 16.12.2024

Tagebuch: 11.07.1927 Bel. 62g (Gründungsbeleg)





Aktueller Stand der Dienstbarkeit (16.12.2024)

Einfriedigung auf die Grenze zu stellen
 Nr. 450 ist belastet zugunsten Nr. 849, 851.

K O P I E - Allfällige Pläne sind nicht massstabgetreu.

Die vor dem 01.01.2008 erfolgten Mutationen sind möglicherweise aus dem vorliegenden Ausdruck nicht ersichtlich

Grundbuch Bischofszell

Servitutenprotokoll für die Dienstbarkeit 1234.g471

ausgestellt am 16.12.2024

Tagebuch: 14.10.1927 Bel. 132g (Gründungsbeleg)

2. Der jeweilige Eigentümer von Parzelle No.849^{I.} -
gegenwärtig Käufer - gestattet dem jeweiligen Eigen-
tümer von Parzelle No.851 - dato Verkäufer - das
Fuss - und Fahrwegrecht von und zu dem Hohentanner-
strässchen durch Parzelle No.849^{I.}. Der Berechtigte
übernimmt die Hälfte Unterhaltspflicht auf dem Fahr-
weg auf Parzelle No.849. Die bestehenden Pfandrechte
auf
~~den~~ beiden Parzellen gehen im Range vor.

Aktueller Stand der Dienstbarkeit (16.12.2024)

Fahrwegrecht

Nr. 849 ist belastet zugunsten Nr. 851.

K O P I E - Allfällige Pläne sind nicht massstabgetreu.

Die vor dem 01.01.2008 erfolgten Mutationen sind möglicherweise aus dem vorliegenden Ausdruck nicht ersichtlich

Grundbuch Bischofszell

Servitutenprotokoll für die Dienstbarkeit 1235.g471

ausgestellt am 16.12.2024

Tagebuch: 14.10.1927 Bel. 132g (Gründungsbeleg)

Neue Grunddienstbarkeiten:

1. Der jeweilige Eigentümer von No.851: 5 ar.97 m2.

Wohnhaus & Hofraum - gegenwärtig Verkäufer - ge-

stattet dem jeweiligen Eigentümer von Parz.No.

I.
849 : 7 ar.97 m2. Wohnhaus & Hofraum - dato

Käufer - das Tagwasser in der bestehenden Leitung
durch Parzelle No.851 durchzuführen. Die Unter-
haltungspflicht der Leitung ist von beiden Eigentümern
zu gleichen Teilen zu übernehmen.

Aktueller Stand der Dienstbarkeit (16.12.2024)

Tagwasserdurchleitungsrecht
Nr. 851 ist belastet zugunsten Nr. 849.

K O P I E - Allfällige Pläne sind nicht massstabgetreu.

Die vor dem 01.01.2008 erfolgten Mutationen sind möglicherweise aus dem vorliegenden Ausdruck nicht ersichtlich

Tagebuch Nr. 203

Vereinbarung

10. Mai 2005

betreffend Herabsetzung des Grenzabstandes
(§ 65 des Planungs- und Baugesetzes vom 16. August 1995)

Der Eigentümer von Parzelle Nr.	<u>1724</u>
Grundbuch	<u>Bischofszell</u>
derzeit	<u>Ehrenbold und Partner AG, Sulgen, Waldstr. 5</u>
gibt dem Eigentümer von Parzelle Nr.	<u>851</u>
Grundbuch	<u>Bischofszell</u>
derzeit	<u>Karl und Andrea Mock, Bischofszell</u>
die nach § 65 des Planungs- und Baugesetzes geforderte Zustimmung, geb. 16.09.1972/21.05.1973,	
die auf Parzelle Nr.	<u>851</u> Von Appenzell, Sulgen und Erlep
projektierte Baute/Anlage gemäss Baugesuch vom	<u>untere Lettenstr. 6, 9220 B'zell</u>
an die kommunale Baubewilligungsbehörde	<u>- ME zu je 1/2 Anteil -</u>
	<u>Bischofszell</u>

mit herabgesetztem Grenzabstand gegenüber der gemeinsamen Grundstücksgrenze der beiden erwähnten Parzellen erstellen und beibehalten zu dürfen. Diese Vereinbarung ist nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung auf Antrag der kommunalen Baubewilligungsbehörde bei den beteiligten Grundstücken im Grundbuch anzumerken. Die Kosten der Anmerkung gehen zu Lasten des Eigentümers von

Parzelle Nr. 851

Sofern diese Bedingungen dienstbarkeitsfähig sind, ist dafür ein separater Dienstbarkeitsvertrag abzuschliessen und im Grundbuch einzutragen.

Bei einer allfälligen Überbauung der Liegenschaft 1724 hat der Eigentümer der Liegenschaft 851 sich daraus ergebende Feuerschutzmassnahmen auf eigene Kosten vorzunehmen.

Bedingungen	<u>Bischofszell</u>	Datum	<u>Sulgen 7.3.05</u>
Ort	<u>Bischofszell</u>	Die beteiligten Grundeigentümer	
Unterschrift		Unterschrift	

Grundbuchanmeldung

Der Einzelzeichnungsberechtigte

Die vorstehende Vereinbarung betreffend Herabsetzung des Grenzabstandes wird nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung zur Anmerkung im Grundbuch angemeldet. Bei den beteiligten Grundstücken ist anzumerken.

Vereinbarung betreffend Herabsetzung des Grenzabstandes laut Baubewilligung

des / der	<u>Stadtrates Bischofszell</u>	vom	<u>- 3. Mai 2005</u>
Ort	<u>Bischofszell</u>	Datum	<u>- 3. Mai 2005</u>

Beilagen Vereinbarung (4-fach)
 Baubewilligung vom - 3. Mai 2005

Baubewilligungsbehörde
 STADTRAT BISCHOFZELL
 Stadtratspräsident

 Stadtschreiber


Vollzugsbescheinigung des Grundbuchamtes

Bischofszell

Die angemeldete Grundbuch-Anmerkung ist heute vollzogen worden.

Ort	<u>Bischofszell</u>	Datum	<u>10. Mai 2005</u>
-----	---------------------	-------	---------------------

Der Grundbuchverwalter

Geht an Baubewilligungsbehörde
 Grundeigentümer





Baubewilligung

Bauherr: Karl und Andrea Mock, untere Lettenstrasse 6, 9220 Bischofszell
Projektverfasser: Carola Eigenmann dipl. Arch. HTL, Kreuzlingerstrasse 26, 8555 Müllheim
Bauvorhaben: Abbruch und Wiederaufbau Schopf
Nutzungsänderung: neu Garage
Lage: Lettensteig 6, Parzelle 851

Eingang des Baugesuches: 29.3.2005

Öffentliche Auflage: vom 1.4. bis 20.4.2005

Massgebende Planunterlagen: Gemäss Baueingabeformular

Die Baubewilligung wird mit folgenden Auflagen und Bedingungen erteilt:

Zonen- und Bauvorschriften

- Die Vereinbarung betreffend Herabsetzung des Grenzabstandes zur Parzelle 1724 wird genehmigt und ist bei den beteiligten Grundstücken im Grundbuch Bischofszell anzumerken.
- Die Garage und deren Vorplatz müssen mit einem flüssigkeitsdichten Belag versehen werden. Das Oberflächenwasser ist auf privatem Grund mittels Einlaufschacht, Ø 80/60 cm mit Schlamm sack und Tauchbogen, zu fassen und der Schmutzwasserkanalisation zuzuleiten.
- Die Terraingestaltung, die Umgebungsbepflanzung und Einfriedigungen richten sich nach dem kantonalen Strassen- und Flurgesetz.

Feuerschutz

- Für dieses Bauvorhaben sind die Schweizerischen Brandschutzvorschriften VKF03, in Kraft ab 1.1.2005, verbindlich. Die Brandschutzvorschriften können bei der VKF, Bundesgasse 20, Postfach, 3001 Bern bestellt (CD und/oder 2 Ordner), aus dem Internet unter www.vkf.ch kopiert oder bei der Bauverwaltung eingesehen werden.
- Für das vorliegende Projekt gilt insbesondere folgendes:
⇒ Garage EI 30 (F30)
- Für bauliche Aufwendungen über Fr. 20'000.00 ist der Abschluss einer Bauversicherung bei der Thurgauer Gebäudeversicherung, Promenade 8, 8510 Frauenfeld, obligatorisch; für Bauvorhaben unter Fr. 20'000.00 kann freiwillig ein solche abgeschlossen werden (Beilage).

Kanalisation

- Allfällige Änderungen an der Hauskanalisation sind vorgängig mit der Bauverwaltung zu bereinigen.

Wir wünschen Ihnen bei der Realisierung Ihres Bauvorhabens viel Glück. Die Bauverwaltung, Telefon 071 424 24 54, steht Ihnen für weitere Fragen gerne zur Verfügung.



№ 22 / 2005
BÄW Verwaltung
9220 Bischofszell



carola eigenmann architektin htl
kreuzlingerstrasse 26 8555 müllheim
tel +41 (0)52 763 20 26 fax +41 (0)52 763 30 26

20.05

Unt. Beleg Nr. 203c

**Handelsregister des Kantons Thurgau****Internet-Vollauszug**

Online-Importieren eines **vollständigen Datenstammes** bei Sitzverlegung für Benutzer von HR-Win (gebührenfrei)

den 12.05.2005 um 17:13 [Stand: SHAB-Publikationen bis und mit 11.05.2005]

Kurzweg zu: **Zweck** **Publikationen** **Eingetragene Personen** **Ende**

Firmennummer CH-440.3.014.158-0/	Rechtsnatur Aktiengesellschaft	Eintragung 10.01.2001
--	--	---------------------------------

Ei	Lö	Firma	Ref	Sitz
1		Ehrenbold + Partner AG	1	Sulgen

Ref	Aktienkapital	Liberierung	Aktien-Stückelung	Ref	Adresse der Firma
1	100'000.--	100'000.--	100 Inhaberaktien zu CHF 1'000.--	1	Waldstrasse 5 8583 Sulgen

Ref	PS-Kapital	Liberierung	Partizipationsscheine
	--	--	

Ei	Lö	Zweck	Ref	Statutendatum
1		Betrieb eines Architekturbüros. Die Gesellschaft kann sich an anderen Unternehmungen im In- und Ausland beteiligen und Grundstücke erwerben und halten.	1	09.01.2001

Ei	Lö	Besondere Tatbestände	Ref	Publikationsorgan
			1	SHAB

Ei	Lö	Zweigniederlassung

Zeil	Ref	TB-Nr	-Datum	SHAB-Nr	-Datum	Seite	Publ.Nr.
VA	1	102	10.01.2001	10	16.01.2001	345	

Ei	Ae	Lö	Personalangaben	Funktion	Zeichnungsart
1			Ehrenbold, Hanspeter, von Romoos, in Sulgen	Präsident	Einzelunterschrift
1			Ehrenbold, Heidi, von Romoos, in Sulgen	Mitglied	Einzelunterschrift
1			Thalmann Treuhand AG, in Weinfelden	Revisionsstelle	

den 12.05.2005 um 17:13 [Stand: SHAB-Publikationen bis und mit 11.05.2005]

Die obenstehenden Informationen erfolgen ohne Gewähr und haben keinerlei Rechtswirkung. Verbindlich sind einzig der vom kantonalen Handelsregisteramt ausgestellte, **beglaubigte Handelsregistorauszug** und der Publikationstext im Schweizerischen Handelsamtsblatt (SHAB).

Hinweis: Es ist möglich, dass grafische Elemente (z.B. Durchstreichungen) nicht mit allen Browsern

dargestellt werden können.

[Zurück zur Suche](#)

[Andere Kantone](#)

Sollten Sie mit unserem Web-Server ein Problem feststellen, können Sie uns per E-Mail eine elektronische Meldung senden



Vereinbarung

betreffend Herabsetzung des Grenzabstandes
(§ 65 des Planungs- und Baugesetzes vom 16. August 1995)

Der Eigentümer von Parzelle Nr.	450
Grundbuch	Bischofszell
derzeit	Schweizerische Bundesbahnen SBB, Bern
gibt dem Eigentümer von Parzelle Nr.	851
Grundbuch	Bischofszell
derzeit	Karl und Andrea Mock, Bischofszell
die nach § 65 des Planungs- und Baugesetzes geforderte Zustimmung,	
die auf Parzelle Nr.	851
projektierte Baute/Anlage gemäss Baugesuch vom	...
an die kommunale Baubewilligungsbehörde	Bischofszell

mit herabgesetztem Grenzabstand gegenüber der gemeinsamen Grundstücksgrenze der beiden erwähnten Parzellen erstellen und beibehalten zu dürfen. Diese Vereinbarung ist nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung auf Antrag der kommunalen Baubewilligungsbehörde bei den beteiligten Grundstücken im Grundbuch anzumerken. Die Kosten der Anmerkung gehen zu Lasten des Eigentümers von

Parzelle Nr. 851

Sofern diese Bedingungen dienstbarkeitsfähig sind, ist dafür ein separater Dienstbarkeitsvertrag abzuschliessen und im Grundbuch einzutragen.

Bedingungen Entschädigung Fr. 2700.-

Ort Schweizerische Bundesbahnen SBB, Bern
Bischofszell
 Immobilien, Erwerb und Verkauf
 Postfach
 8021 Zürich

Datum 11.5.2010

Die beteiligten Grundeigentümer

Unterschrift

T. Müller

Unterschrift

B. Wahlgruber

Grundbuchanmeldung

Die vorstehende Vereinbarung betreffend Herabsetzung des Grenzabstandes wird nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung zur Anmerkung im Grundbuch angemeldet. Bei den beteiligten Grundstücken ist anzumerken.

Vereinbarung betreffend Herabsetzung des Grenzabstandes laut Baubewilligung

des / der	<u>Stadtrates Bischofszell</u>	vom	<u>- 1. Okt. 2012</u>
Ort	<u>Bischofszell</u>	Datum	<u>- 1. Okt. 2012</u>

Beilagen Vereinbarung (4-fach)
 Baubewilligung vom - 1. Okt. 2012

Baubewilligungsbehörde
STADTRAT BISCHOF SZELL
 Stadtmann Stadtschreiber

Vollzugsbescheinigung des Grundbuchamtes

Die angemeldete Grundbuch-Anmerkung ist heute vollzogen worden.

Ort Bischofszell Datum - 1. MRZ. 2013

Geht an Baubewilligungsbehörde
 Grundeigentümer



Der Grundbuchverwalter

[Signature]



Baubewilligung

Bauherr: Karl und Andrea Mock, untere Lettenstrasse 6, 9220 Bischofszell
Projektverfasser: ce architektur gmbh, Frauenfelderstrasse 35, 8555 Müllheim Dorf
Bauvorhaben: Verbreiterung Balkone, Sonnenkollektoren
Lage: Lettensteig 6, Parzelle 851, Bischofszell

Eingang des Baugesuches: 30.08.2012 Öffentliche Auflage: vom 05.09.2012 bis 24.09.2012

Massgebende Planunterlagen: Gemäss Baueingabeformular

Die Baubewilligung wird mit folgenden Auflagen und Bedingungen erteilt:

Technische Gemeindebetriebe EW

- Bei Grabarbeiten ist die Hauszuleitung zu sichern und schützen.
- Das beiliegende Merkblatt der Technischen Gemeindebetriebe „Ablauf / Einzureichende Dokumente Energieerzeugungsanlagen“ ist ein Bestandteil dieser Baubewilligung.

Zonen- und Bauvorschriften

- Die Vereinbarung betreffend Herabsetzung des Grenzabstandes zur Parzelle 450 wird genehmigt und ist bei den beteiligten Grundstücken im Grundbuch Bischofszell anzumerken.

Wir wünschen Ihnen bei der Realisierung Ihres Bauvorhabens ein gutes Gelingen. Die Bauverwaltung, Telefon 071 424 24 54, steht Ihnen für weitere Fragen gerne zur Verfügung.

Folgende Bauvorgänge sind der Gemeinde zu melden:

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Erstellung Schnurgerüst | <input type="checkbox"/> Ausführung von Arbeiten, für die besondere Kontrollpflichten bestehen |
| <input type="checkbox"/> Fertigstellung Fundamente | <input type="checkbox"/> Interne Kanalisation |
| <input type="checkbox"/> Fertigstellung der einzelnen Stockwerke bei mehr als viergeschossigen Bauten | <input type="checkbox"/> Zivilschutz |
| <input type="checkbox"/> Vollendung des Rohbaus | <input type="checkbox"/> Feuerschutz |
| <input type="checkbox"/> Fertigstellung der Werkleitungsanschlüsse vor dem Eindecken | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Kanalisation | <input checked="" type="checkbox"/> Fertigstellung des Bauvorhabens |
| <input type="checkbox"/> Wasser | <input type="checkbox"/> Grundrissänderung |
| <input type="checkbox"/> Elektrisch | <input type="checkbox"/> Vorgesehener Bezugstermin |
| <input type="checkbox"/> Gas | <input type="checkbox"/> Pendenzen Ortsbildschutz |
| <input type="checkbox"/> Antenne | <input type="checkbox"/> Farbliche Gestaltung |

Dauer der Bewilligung: Gemäss § 97 PBG erlöscht diese Bewilligung, wenn die Bauarbeiten nicht innert zwei Jahren seit Rechtskraft begonnen oder während mehr als einem Jahr unterbrochen werden.

Mitteilung an:

- ce architektur gmbh, Frauenfelderstrasse 35, 8555 Müllheim Dorf
- Techn. Gemeindebetriebe Bischofszell
- Grundbuchamt Bischofszell
- Grundbuchgeometer

Beilagen:

- Gebührenrechnung
- Merkblatt Techn. Gemeindebetriebe
- Bauversicherungsformular
- Baukontrollenformular



Versanddatum: 1. Okt. 2012

Stadtrat Bischofszell

Stadtammann

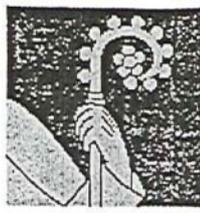
Stadtschreiber


Josef Mattle


Michael Christen

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen seit Zustellung beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau, 8510 Frauenfeld, schriftlich Rekurs geführt werden. Dieser hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten und ist im Doppel unter Beilage des angefochtenen Entscheides einzureichen.

Hinweis betreffend Verfahrenskosten: Im Rekursverfahren trägt in der Regel die unterliegende Partei die Verfahrenskosten.

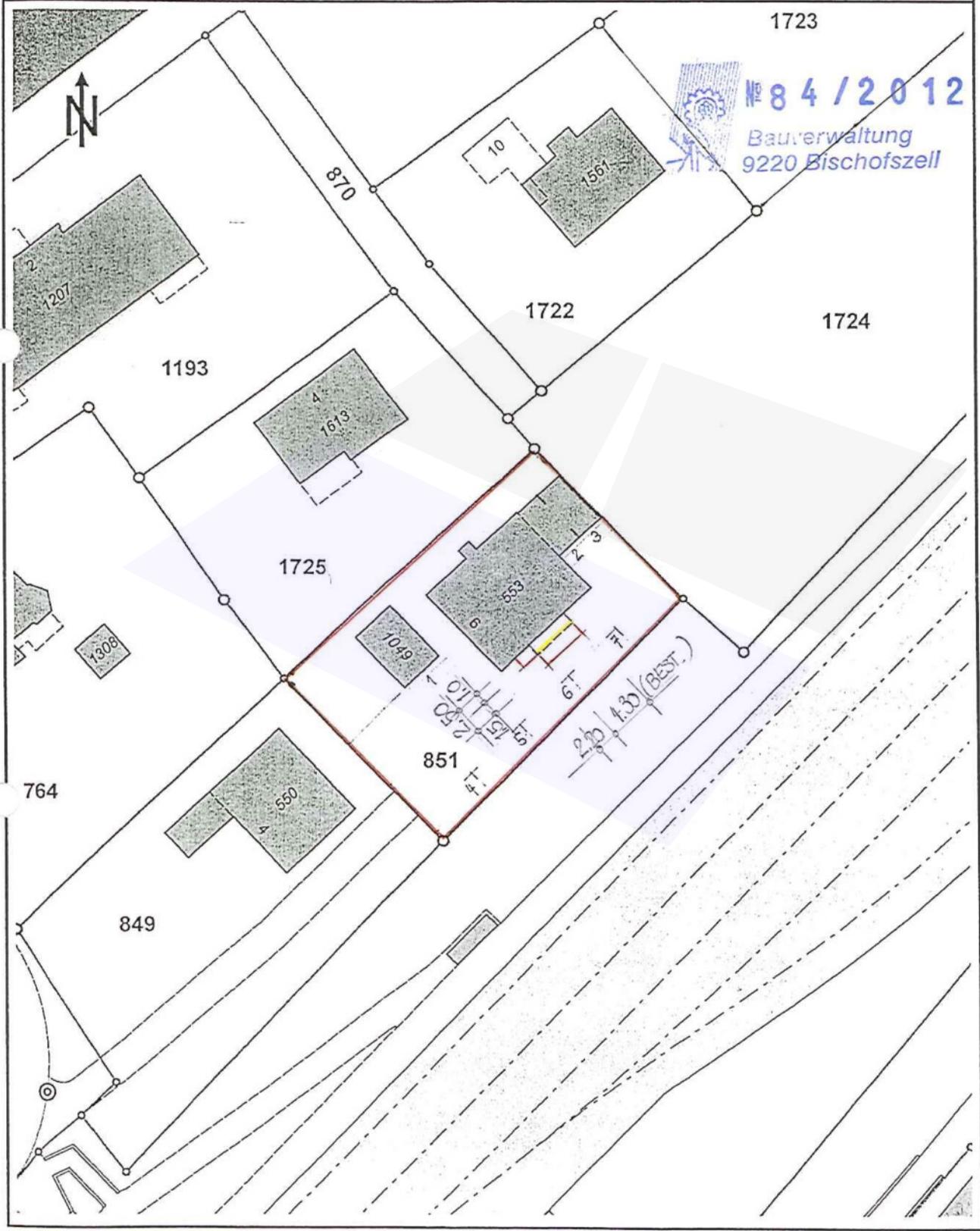


Bischofszell

Masstab: 1:500

17.3.2008,

Die dargestellten Informationen stellen keine rechtsverbindliche Auskunft der beteiligten Kantone und Gemeinden dar. Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen. Werden aufgrund dieser Informationen dennoch Dispositionen getroffen, erfolgt dies auf eigene Verantwortung. Des Weiteren wird jede Haftung für allfällige Schäden abgelehnt, die bei direkter oder indirekter Benützung der Produkte entstehen.



BISCHOFSZELL, 27.8.12

BAUHERRSCHAFT: [Signature] A. Koch

ARCHITEKTIN: [Signature] C. Geimann

Vereinbarung

betreffend Herabsetzung des Grenzabstandes
(§ 65 des Planungs- und Baugesetzes vom 16. August 1995)

Der Eigentümer von Parzelle Nr.	450
Grundbuch	Bischofszell
derzeit	Schweizerische Bundesbahnen SBB, Bern
gibt dem Eigentümer von Parzelle Nr.	851
Grundbuch	Bischofszell
derzeit	Karl und Andrea Mock, Bischofszell
die nach § 65 des Planungs- und Baugesetzes geforderte Zustimmung,	
die auf Parzelle Nr.	851
projektierte Baute/Anlage gemäss Baugesuch vom	...
an die kommunale Baubewilligungsbehörde	Bischofszell

mit herabgesetztem Grenzabstand gegenüber der gemeinsamen Grundstücksgrenze der beiden erwähnten Parzellen erstellen und beibehalten zu dürfen. Diese Vereinbarung ist nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung auf Antrag der kommunalen Baubewilligungsbehörde bei den beteiligten Grundstücken im Grundbuch anzumerken. Die Kosten der Anmerkung gehen zu Lasten des Eigentümers von

Parzelle Nr. 851

Sofern diese Bedingungen dienstbarkeitsfähig sind, ist dafür ein separater Dienstbarkeitsvertrag abzuschliessen und im Grundbuch einzutragen.

Bedingungen Entschädigung Fr. 2700.-

Ort Schweizerische Bundesbahnen SBB, Bern
 Immobilien, Erwerb und Verkauf
 Postfach
 8021 Zürich

Datum 11.5.2010

Die beteiligten Grundeigentümer

Unterschrift T. Müller

Unterschrift B. Wahlgrüninger

Grundbuchanmeldung

Die vorstehende Vereinbarung betreffend Herabsetzung des Grenzabstandes wird nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung zur Anmerkung im Grundbuch angemeldet. Bei den beteiligten Grundstücken ist anzumerken.

Vereinbarung betreffend Herabsetzung des Grenzabstandes laut Baubewilligung

des / der Stadtrates Bischofszell vom - 1. Okt. 2012

Ort Bischofszell Datum - 1. Okt. 2012

Beilagen Vereinbarung (4-fach)
 Baubewilligung vom - 1. Okt. 2012

Baubewilligungsbehörde
STADTRAT BISCHOFZELL
 Stadtmann [Signature] Stadtschreiber [Signature]

Vollzugsbescheinigung des Grundbuchamtes

Die angemeldete Grundbuch-Anmerkung ist heute vollzogen worden.

Ort Bischofszell Datum - 1. MRZ. 2013

Geht an Baubewilligungsbehörde
 Grundeigentümer



Der Grundbuchverwalter [Signature]



Baubewilligung

Bauherr: Karl und Andrea Mock, untere Lettenstrasse 6, 9220 Bischofszell
Projektverfasser: ce architektur gmbh, Frauenfelderstrasse 35, 8555 Müllheim Dorf
Bauvorhaben: Verbreiterung Balkone, Sonnenkollektoren
Lage: Lettensteig 6, Parzelle 851, Bischofszell

Eingang des Baugesuches: 30.08.2012 Öffentliche Auflage: vom 05.09.2012 bis 24.09.2012

Massgebende Planunterlagen: Gemäss Baueingabeformular

Die Baubewilligung wird mit folgenden Auflagen und Bedingungen erteilt:

Technische Gemeindebetriebe EW

- Bei Grabarbeiten ist die Hauszuleitung zu sichern und schützen.
- Das beiliegende Merkblatt der Technischen Gemeindebetriebe „Ablauf / Einzureichende Dokumente Energieerzeugungsanlagen“ ist ein Bestandteil dieser Baubewilligung.

Zonen- und Bauvorschriften

- Die Vereinbarung betreffend Herabsetzung des Grenzabstandes zur Parzelle 450 wird genehmigt und ist bei den beteiligten Grundstücken im Grundbuch Bischofszell anzumerken.

Wir wünschen Ihnen bei der Realisierung Ihres Bauvorhabens ein gutes Gelingen. Die Bauverwaltung, Telefon 071 424 24 54, steht Ihnen für weitere Fragen gerne zur Verfügung.

Folgende Bauvorgänge sind der Gemeinde zu melden:

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Erstellung Schnurgerüst | <input type="checkbox"/> Ausführung von Arbeiten, für die besondere Kontrollpflichten bestehen |
| <input type="checkbox"/> Fertigstellung Fundamente | <input type="checkbox"/> Interne Kanalisation |
| <input type="checkbox"/> Fertigstellung der einzelnen Stockwerke bei mehr als viergeschossigen Bauten | <input type="checkbox"/> Zivilschutz |
| <input type="checkbox"/> Vollendung des Rohbaus | <input type="checkbox"/> Feuerschutz |
| <input type="checkbox"/> Fertigstellung der Werkleitungsanschlüsse vor dem Eindecken | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Kanalisation | <input checked="" type="checkbox"/> Fertigstellung des Bauvorhabens |
| <input type="checkbox"/> Wasser | <input type="checkbox"/> Grundrissänderung |
| <input type="checkbox"/> Elektrisch | <input type="checkbox"/> Vorgesehener Bezugstermin |
| <input type="checkbox"/> Gas | <input type="checkbox"/> Pendenzen Ortsbildschutz |
| <input type="checkbox"/> Antenne | <input type="checkbox"/> Farbliche Gestaltung |

Dauer der Bewilligung: Gemäss § 97 PBG erlöscht diese Bewilligung, wenn die Bauarbeiten nicht innert zwei Jahren seit Rechtskraft begonnen oder während mehr als einem Jahr unterbrochen werden.

Mitteilung an:

- ce architektur gmbh, Frauenfelderstrasse 35, 8555 Müllheim Dorf
- Techn. Gemeindebetriebe Bischofszell
- Grundbuchamt Bischofszell
- Grundbuchgeometer

Beilagen:

- Gebührenrechnung
- Merkblatt Techn. Gemeindebetriebe
- Bauversicherungsformular
- Baukontrollenformular



Versanddatum: 1. Okt. 2012

Stadtrat Bischofszell

Stadtammann

Stadtschreiber

Josef Mattle

Michael Christen

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen seit Zustellung beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau, 8510 Frauenfeld, schriftlich Rekurs geführt werden. Dieser hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten und ist im Doppel unter Beilage des angefochtenen Entscheides einzureichen.
Hinweis betreffend Verfahrenskosten: Im Rekursverfahren trägt in der Regel die unterliegende Partei die Verfahrenskosten.

Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr	851
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH316406507739
Gemeinde (BFS-Nr.)	Bischofszell (9220)
Fläche	612 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	03.12.2024

Auszugsnummer	70fa9340-45c4-422e-ab88-642d0e4d71ac
Erstellungsdatum des Auszugs	17.12.2024
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation Kanton Thurgau Promenadenstrasse 8 8510 Frauenfeld http://geoinformation.tg.ch

Übersicht ÖREB-Themen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 851 in Bischofszell betreffen

Seite

- 4 Nutzungsplanung (kantonal/kommunal)
- 5 Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

- Planungszonen
- Vorpublikation Nutzungsplanung
- Gestaltungsplan
- Baulinienplan
- Natur- und Kulturobjekte
- Schutzpläne der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung
- Schutzpläne der Auengebiete von nationaler Bedeutung
- Schutzpläne der Flachmoore von nationaler Bedeutung
- Schutzpläne der Hoch- und Übergangsmoore von nationaler Bedeutung
- Kleinsiedlungen
- Projektierungszonen Nationalstrassen
- Baulinien Nationalstrassen
- Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
- Baulinien Eisenbahnanlagen
- Projektierungszonen Flughafenanlagen
- Baulinien Flughafenanlagen
- Sicherheitszonenplan
- Kataster der belasteten Standorte
- Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
- Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
- Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
- Grundwasserschutzzonen
- Grundwasserschutzzonareale
- Statische Waldgrenzen
- Waldreservate
- Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
- Baulinien Starkstromanlagen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

- Gewässerraum
- Waldabstandslinien

Allgemeine Informationen

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Thurgau ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Rechtsverbindlich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Mit der Beglaubigung des Auszuges wird die Übereinstimmung des Auszuges mit dem ÖREB-Kataster zum Zeitpunkt der Auszugserstellung bestätigt. Ob bei Sondernutzungsplänen altes oder neues kantonales Planungs- und Baurecht angewendet werden muss, kann bei der zuständigen Gemeindebehörde nachgefragt werden. Weitere Informationen zum ÖREB-Kataster finden Sie unter geoinformation.tg.ch oder cadastre.ch.

Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch

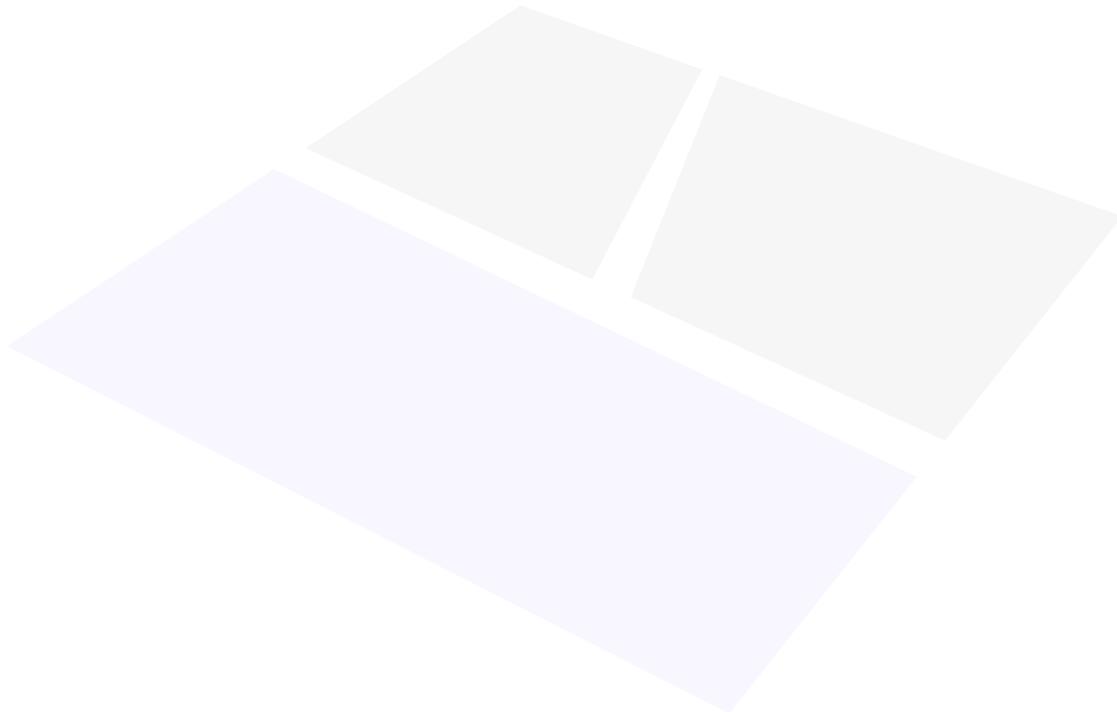
Zusätzlich zu den Angaben in diesem Auszug können Eigentumsbeschränkungen auch im Grundbuch angemerket sein.

Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) ist ein dynamisches Arbeitsinstrument, welches nie absolut vollständig ist und jederzeit ergänzt oder angepasst werden kann und sich derzeit noch im Aufbau befindet. In der öffentlichen Kartendarstellung sind nur jene Standorte aufgeführt, bei welchen den Grundeigentümern bereits ein Entscheid zugestellt wurde und für welche der Vollzug beim Kanton Thurgau liegt. Die 'Nicht-Darstellung' von Standorten bietet demnach keine Gewähr, dass das Areal frei von jeglichen Abfall- oder Schadstoffbelastungen ist. Bitte beachten Sie gegebenenfalls ebenso die Kataster der belasteten Standorte des Bundes (VBS, BAV, BAZL). Die Darstellung als Symbole (Rauten, Dreiecke und Quadrate) erlauben keine Rückschlüsse auf die Ausdehnung des Belastungsperimeters. Weitere Informationen zum ÖREB finden Sie unter '<https://geoinformation.tg.ch>'

Hinweis zum Grundwasserschutz

Im ÖREB-Kataster werden zurzeit nur rechtskräftige Grundwasserschutz- und -Areale abgebildet. Provisorische Schutz- und -Areale sind nicht enthalten, können aber im ThurGIS-Viewer im Thema 'Gewässer' unter 'Grundwasser- und Gewässerschutz' (Layer Grundwasserschutz- und Grundwasserschutzareale) eingesehen werden.



Nutzungsplanung (kantonal/kommunal)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Wohnzone 2 mittlere Dichte (W2)	612 m ²	100%
	Gefahrenzone (GF)	89 m ²	14.6%
	Zone mit Anschlusspflicht (AP)	612 m ²	100%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Strassen innerhalb Bauzone		
	Bahnareal innerhalb Bauzone		
	Arbeitszone Industrie B (AIB)		

Rechtsvorschriften	Zonenplan <2022> Revision Ortsplanung in Kraft seit 01.02.2023, Nr. 67 https://oereblex.tg.ch/api/attachments/14699
	Baureglement, DBU 67 https://oereblex.tg.ch/api/attachments/14756
	Zonenplan <2022> Revision Ortsplanung, Nr. 67 https://oereblex.tg.ch/api/attachments/15257

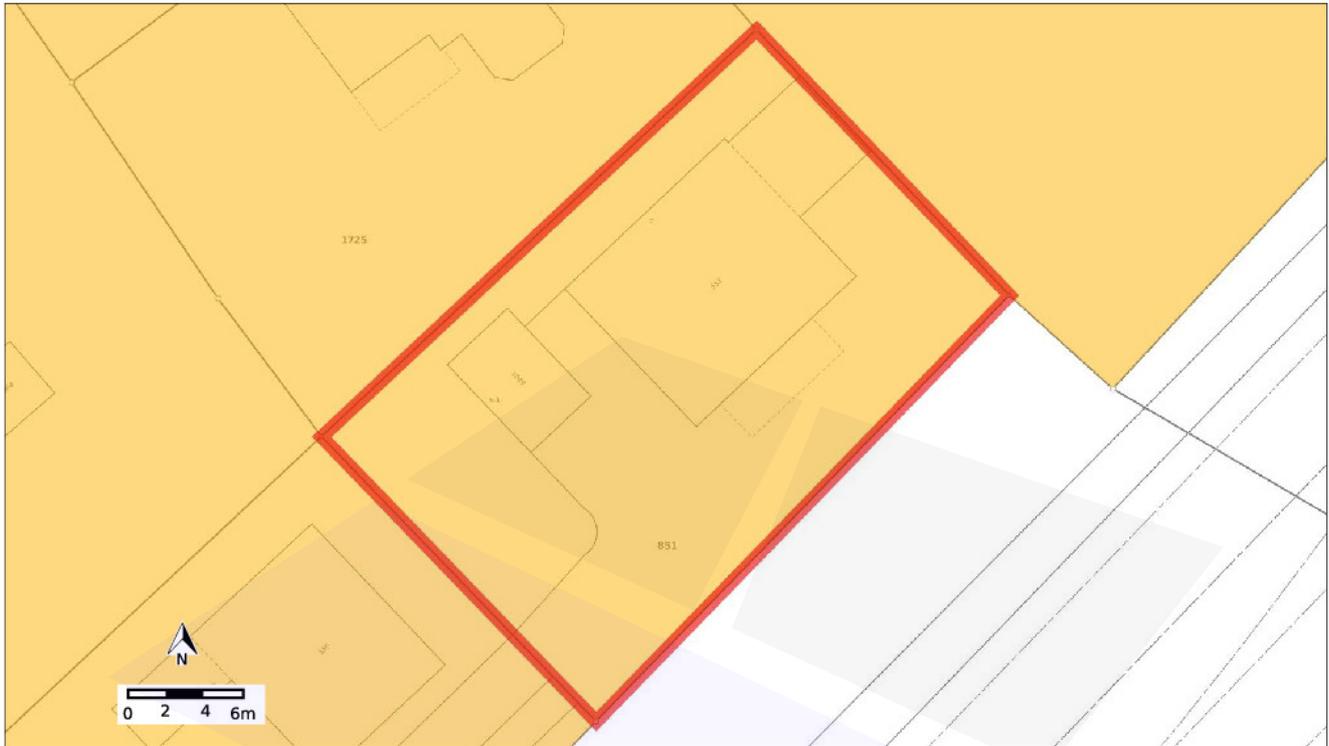
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG), SR 700 https://www.lexfind.ch/tolv/247302/de
	Planungs- und Baugesetz (PBG), RB 700 https://www.rechtsbuch.tg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2784?locale=de
	Verordnung zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (PBV), RB 700.1 https://www.rechtsbuch.tg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2800?locale=de

Weitere Informationen und Hinweise -

Zuständige Stelle	Bauverwaltung Gemeinde Bischofszell http://www.bischofszell.ch
--------------------------	--

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Stufe II	612 m ²	100%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Stufe IV		
Rechtsvorschriften	Zonenplan <2022> Revision Ortsplanung in Kraft seit 01.02.2023, Nr. 67 https://oereblex.tg.ch/api/attachments/14699 Baureglement, DBU 67 https://oereblex.tg.ch/api/attachments/14756 Zonenplan <2022> Revision Ortsplanung, Nr. 67 https://oereblex.tg.ch/api/attachments/15257		
Gesetzliche Grundlagen	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41 https://www.lexfind.ch/tolv/247358/de Planungs- und Baugesetz (PBG), RB 700 https://www.rechtsbuch.tg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2784?locale=de Verordnung zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (PBV), RB 700.1 https://www.rechtsbuch.tg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2800?locale=de Verordnung zur Umweltschutzgesetzgebung (USGV), RB 814.03 https://www.rechtsbuch.tg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2687?locale=de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Bauverwaltung Gemeinde Bischofszell http://www.bischofszell.ch		

Begriffe und Abkürzungen

Änderungen: Bei Änderungen handelt es sich um geplante oder neue ÖREB, welche ab der öffentlichen Auflage im ÖREB-Kataster geführt werden können. Änderungen können je nach rechtlicher Grundlage mit der öffentlichen Auflage bereits eine Vorwirkung entfalten.

BFS-Nr.: Gemeindefnummer aus amtlichem Gemeindeverzeichnis; Eine vom schweizerischen Bundesamt für Statistik mit dem Amtlichen Gemeindeverzeichnis im Jahre 1986 erstmals vergebene Zahl, die der eindeutigen Bezeichnung von territorialen Einheiten im Einzugsbereich der Schweiz dient.

Baulinien Eisenbahnanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Eisenbahnanlagen widersprechen.

Baulinien Flughafenanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Flughafenanlagen widersprechen.

Baulinien Nationalstrassen: Wenn der projektierte Strassenverlauf definitiv bekannt ist, werden beiderseits der Strasse Baulinien festgelegt. Diese Baulinien ermöglichen es, die Anforderungen der Verkehrssicherheit und der Wohnhygiene sowie die Erfordernisse eines eventuellen künftigen Ausbaus der Strasse zu berücksichtigen. Zwischen den Baulinien dürfen ohne Bewilligung weder Neubauten erstellt noch Umbauten bestehender Gebäude vorgenommen werden, auch wenn diese nur teilweise in die Baulinien hineinragen.

Baulinien Starkstromanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Starkstromanlagen widersprechen.

E-GRID: Eidgenössischer Grundstücksidentifikator; Aus einem Präfix und einer Nummer bestehende Bezeichnung, die es erlaubt, jedes in das Grundbuch aufgenommene Grundstück landesweit eindeutig zu identifizieren, und die zum Datenaustausch zwischen Informatiksystemen dient.

Eigentumsbeschränkung: Der Zweck aller Eigentumsbeschränkungen ist die Wahrung von Interessen anderer Personen, denen jene des Eigentümers sich in bestimmter Beziehung unterordnen müssen. Dies sind entweder die Eigentümer angrenzender Grundstücke, die Nachbarn, oder auch weitere Kreise von Privatpersonen oder endlich die Allgemeinheit selber, der Staat. Die Beschränkungen zugunsten der Nachbarn oder weiterer Privatpersonen sind regelmässig privatrechtlicher, jene zugunsten der Allgemeinheit öffentlich-rechtlicher Natur.

Gesetzliche Grundlage: Gesetz, Verordnung etc., das generell-abstrakt ist (generell für die Person, die nicht bekannt ist, abstrakt, weil der Perimeter ohne Karte definiert ist) und auf Bundesebene, auf kantonaler oder kommunaler Ebene erlassen worden ist und die bloss eine allgemeine Rechtsgrundlage der Eigentumsbeschränkung darstellen. Die gesetzliche Grundlage ist nicht Teil des ÖREB-Katasters. Der ÖREB-Kataster enthält aber Hinweise auf die entsprechende gesetzliche Grundlage.

Gewässerraum: Fliessgewässer können nur wieder naturnäher werden, wenn ausreichend Raum in den Schutz der Gewässer miteinbezogen wird. Der Gewässerraum soll weitgehend frei von neuen Anlagen bleiben; bestehende Anlagen haben jedoch Bestandesgarantie.

Grundwasserschutzareale: Von Kanton festgelegte Areale, die für die künftige Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung sind und in dem keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, die künftige Nutzungs- und Anreicherungsanlagen beeinträchtigen könnten.

Grundwasserschutzzonen: Grundwasserschutzzonen, in denen gewährleistet werden soll, dass bei unmittelbar drohenden Gefahren wie Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen ausreichend Zeit und Raum für die erforderlichen Massnahmen zur Verfügung stehen.

Kataster der belasteten Standorte: Der Kataster enthält Deponien und andere durch Abfälle belastete Standorte, die saniert werden, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen. Die Behörde ermittelt die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie Karten, Verzeichnisse und Meldungen auswertet. Sie trägt diejenigen Standorte, deren Belastung erwiesen oder sehr wahrscheinlich ist, in den Kataster ein.

Katasterverantwortliche Stelle: Die katasterverantwortliche Stelle im Kanton erhält die in den ÖREB-Kataster aufzunehmenden Daten von den zuständigen Fachstellen. Sie verwaltet diese Daten und stellt sie via kantonales ÖREB-Geportal der Öffentlichkeit zur Verfügung.

KbS: Kataster der belasteten Standorte

Lärmempfindlichkeitsstufen: Empfindlichkeitsstufen werden festgelegt, um jeweils bestimmte Zonen zu definieren: diejenigen, die eines erhöhten Lärmschutzes bedürfen, diejenigen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, und diejenigen, in denen mässig und stark störende Betriebe zugelassen sind.

Nutzungsplanung: Festlegung der Verwendung einzelner Bodenflächen für bestimmte Zwecke (z. B. Landwirtschaft, Siedlung, Wald).

ÖREB: Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung

ÖREB-Kataster: Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Planungszonen: Zone, die ein genau bezeichnetes Gebiet umfasst, für das ein Nutzungsplan angepasst werden muss oder noch keiner vorliegt, und innerhalb derer nichts unternommen werden darf, was die Nutzungsplanung erschwert.

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Eisenbahnen widersprechen.

Projektierungszonen Flughafenanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher: Um die freie Verfügbarkeit der für Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Nationalstrassen: Um die freie Verfügbarkeit des für den Bau der Nationalstrassen erforderlichen Landes zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Nationalstrassen widersprechen.

Rechtsvorschrift: Generell-konkrete Rechtsnorm, die zusammen mit den ihr zugeschriebenen Geobasisdaten die Eigentumsbeschränkung unmittelbar umschreibt und innerhalb desselben Verfahrens verabschiedet worden ist.

Sicherheitszonenplan: Zonenplan, in dem die Sicherheitszonen dargestellt sind und aus dem die Eigentumsbeschränkungen nach Fläche und Höhe ersichtlich sind.

Statische Waldgrenzen: Statische Waldgrenzen müssen auf der Grundlage rechtskräftiger Waldfeststellungen festgelegt werden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald.

Vorwirkung: Mit der öffentlichen Auflage entsteht eine Vorwirkung: Ab diesem Zeitpunkt dürfen Bauvorhaben in der Regel nur bewilligt werden, wenn sie der öffentlich aufgelegten Planung nicht widersprechen.

Waldabstandslinien: Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen.

Waldreservate: Geschützte Waldfläche, die der Erhaltung der Artenvielfalt von Fauna und Flora dient.

Zuständige Stelle: Durch die Gesetzgebung bezeichnete Stelle des Bundes, des Kantons oder der Gemeinde, die für das Erheben, Nachführen und Verwalten der Geobasisdaten zuständig ist.

Mieterspiegel

12.12.2024

Objekt: Lettensteig 6, 9220 Bischofszell

Bezeichnung	# Zimmer			Mietzins pro Monat	NK Akonto pro Monat
Wohnung EG	1.5 Zimmer	30	m2	600	90.00
Wohnung 1. Stock	4.5 Zimmer	90	m2	1'100	200.00
Wohnung 2. Stock	4.5 Zimmer	90	m2	1'300	200.00
Wohnung 3. Stock (ab 1.2.25)	3.5 Zimmer	125	m2	1'250	200.00

335 m2

Garage 1
Garage 2
Parkplatz 1
Parkplatz 2
Parkplatz 3

100
80
50
50
50
4'580
54'960

pro Monat
pro Jahr

Abwart durch Wohnung 1. Stock

2'400

Ihr Ansprechpartner
 Versicherungsdienst
 052 724 90 20
 versicherungsdienst@gvtg.ch

Frauenfeld, 5. Mai 2017

Police 2017

Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen gewähren wir Ihnen Deckung gegen Feuer- und Elementarschäden.

Vers. Nr.	13/0/553	Baujahr	1910
Gemeinde	Bischofszell	Ortsteil	Bischofszell
Parzellen-Nr.	00851		
Lage	Lettensteig 6		
Bezeichnung	22 / Wohnhaus / Garage		
Eigentümer			
Vers. Wert	CHF 1'159'000 (Basis: Ausmassblatt)	Baukostenindex	950 Punkte
Vers. Art	Neuwert	Total Kubatur	1'585 m ³
Ansätze pro CHF 1'000 Versicherungswert:			
Grundprämie für Wohngebäude		CHF	0.22
Brandschutzabgabe (nicht stempelsteuerpflichtig)		CHF	0.12
Schätzung vom	03.09.2015 (Ausmassblatt)	Schätzungsteam	Urs Laib Christian Husstein

Der beiliegende Anhang mit den Ausmassen ist Bestandteil dieser Police.

Gebäudeversicherung Thurgau


 Walter Baumgartner, lic.iur.
 Direktor

Beilagen

- Ausmassblatt
- Wichtige Bestimmungen





Ausmassblatt

Anhang zu Police 2017 für Vers. Nr. 13/0/553

Nr.	Gebäudeteil	Länge m	Breite m	Höhe m	Inhalt m ³	Total m ³	Preis m ³	Vers. Wert CHF	Zustand %	VA 1)
1	Wohnhaus	11.3	9.9	11.8	1'320					
2	3 Balkone Süd ausgem.	8.6	2.5	6.0	129					
3	Vordach Laube Süd	1.2	11.3	3.0	41					
4	Eingang Nord	3.0	1.5	2.0	9	1'499	750	1'124'250	90	
5	Garage Ost	5.5	5.2	3.0	86	86	400	34'400	80	

Total (basierend auf der Schätzung vom 03.09.2015)

Versicherungswert 2015

Baukostenindex 950 Punkte

m ³	1'585	CHF	1'158'650
		CHF	1'159'000

1) VA (Versicherungsart): leer, wenn Gebäudeteil im Neuwert versichert ist, ansonsten FW = Festwert / ZW = Zeitwert

P.P. CH-8510 Frauenfeld

A-PRIORITY DIENST



Ihr Ansprechpartner
 Versicherungsdienst
 052 724 90 20
 versicherungsdienst@gvtg.ch

Frauenfeld, 5. Mai 2017

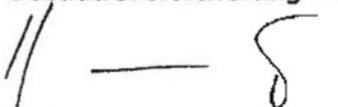
Police 2017

Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen gewähren wir Ihnen Deckung gegen Feuer- und Elementarschäden.

Vers. Nr.	13/0/1049	Baujahr	1940
Gemeinde	Bischofszell	Ortsteil	Bischofszell
Parzellen-Nr.	00851		
Lage	Lettensteig		
Bezeichnung	90 / Nebengebäude / Garage		
Eigentümer			
Vers. Wert	CHF 37'000 (Basis: Ausmassblatt)	Baukostenindex	950 Punkte
Vers. Art	Neuwert	Total Kubatur	89 m ³
Ansätze pro CHF 1'000 Versicherungswert:			
Grundprämie für Nebengebäude und diverse Gebäude		CHF	0.36
Brandschutzabgabe (nicht stempelsteuerpflichtig)		CHF	0.12
Schätzung vom	03.09.2015 (Ausmassblatt)	Schätzungsteam	Urs Laib Christian Husistein

Der beiliegende Anhang mit den Ausmassen ist Bestandteil dieser Police.

Gebäudeversicherung Thurgau


 Walter Baumgartner, lic.iur.
 Direktor

Beilagen

- Ausmassblatt
- Wichtige Bestimmungen



Steuerverwaltung, GSB, Liegenschaften, 8510 Frauenfeld

058 345 31 83, peter.morgenegg @tg.ch
Geschäfts-Nr. 2023.78799
Frauenfeld, 08. Mai 2023

Mitteilung des Verkehrswertes

Gestützt auf § 3 der Verordnung des Regierungsrates über die Steuerschätzung der Liegenschaften vom 24. November 1992 ist für das nachfolgende Grundstück eine allgemeine Neuschätzung vorgenommen worden.

Grundstücks-Bezeichnung:	(P,2G) G553:Lettensteig, Lettensteig 6, Wohnhaus Schopf
Gemeinde:	Bischofszell
Total Verkehrswert:	Fr. 768'000.00
Eigentumsanteil:	1/2
Anteil am Verkehrswert:	Fr. 384'000.00

Bemerkung

Nettomieten gem. Mieterspiegel vom 07.05.2023: CHF 50'040.- + Garagen CHF 1'800.-

Rechtsmittel

Gegen diesen Veranlagungsentscheid kann **innert 30 Tagen** nach der Zustellung schriftlich bei der Steuerverwaltung, GSB, Liegenschaften, Schlossmühlestrasse 15, 8510 Frauenfeld, Einsprache erhoben werden. Nach unbenütztem Ablauf der Einsprachefrist erwächst die Veranlagung in Rechtskraft.

STEUERVERWALTUNG
Grundsteuern und Bezug
Liegenschaften

Peter Morgenegg

Beilage: Schätzungsprotokoll NLW 2023.78799

Schlossmühlestrasse 15, 8510 Frauenfeld
T +41 58 345 31 83
www.steuerverwaltung.tg.ch

Geschäfts-Nr.:	2023.78799.1	Datum Ausdruck:	08.05.2023
Schätzungsgrund:	Generalrevision	GR-Schätzung:	08.05.2023
Gemeinde:	Bischofszell/Bischofszell	Schätzung:	08.05.2023
Kommission:	NLW-Kommission	Schätzung Marktmietwert:	08.05.2023
EBL-Nr.:		Grundbucheintrag:	27.04.2017

Bezeichnung: (P,2G) G553:Lettensteig, Lettensteig 6, Wohnhaus Schopf

Bauzone:	4 (Wohnzone EFH)	Wohnlage:	4 (einfach <-> mittlere)
Verkehrslage:	6 (normal <-> günstig)	Zugang/Umgebung:	6 (nicht optimal <-> günstig)
Besonnung:	7 (gut)	Immissionen:	2 (starke <-> grössere)

Eigentümer

Name:		Beruf:	
Sozialvers.-Nr.:		Ort:	
Strasse:		Vertreter:	
Anteil:			

Name:		Beruf:	
Sozialvers.-Nr.:		Ort:	
Strasse:		Vertreter:	
Anteil:			

Parzelle

Nr.:	851	Fläche:	612 m2
Bezeichnung:	Lettensteig		

Gebäude

Nr.:	1049		
Bezeichnung:	Lettensteig 6, Garage		
Baujahr:	1940	TGV-Schätzung:	03.09.2015 am Wohnsitz selbstgenutzt
Altersentwertung:	Rohbau1 = 30jährig / Rohbau2 = 30jährig / Ausbau = 30jährig / Installation = 30jährig		
Kubatur:	89 m3	Gebäude-Typ:	MFH (Mehrfamilienhaus)
Anz. Zimmer:		Konstr.-Art:	
		Lebensdauer:	Jahre

Bauklasse:

Gebäude

Nr.:	553		
Bezeichnung:	Lettensteig 6, Wohnhaus Schopf		
Baujahr:	1910	TGV-Schätzung:	03.09.2015 am Wohnsitz selbstgenutzt
Altersentwertung:	Rohbau1 = 30jährig / Rohbau2 = 30jährig / Ausbau = 30jährig / Installation = 30jährig		
Kubatur:	1585 m3	Gebäude-Typ:	MFH (Mehrfamilienhaus)
Anz. Zimmer:		Konstr.-Art:	
		Lebensdauer:	Jahre

Bauklasse:

Bemerkungen Nettomieten gem. Mieterspiegel vom 07.05.2023: CHF 50'040.- + Garagen CHF 1'800.-

Parzelle: 851 Lettensteig

Bauland	612 m2 à Fr.	=	0
Wald	m2 à Fr.	=	
Strasse	m2 à Fr.	=	
Landwirtsch. (.....)	m2 à Fr.	=	
Mehrland (.....)	m2 à Fr.	=	
Total Fläche	612 m2	Landwert	0

Umgebung

Baunebenkosten, Komponenten	()		
Mehr- Minderwert		
Total Land, Neben- und Umgebungskosten, Mehr- und Minderwert			0

Gebäude: 1049 Lettensteig 6, Garage

Wohnteil	m3 à Fr.	=	
Keller	m3 à Fr.	=	
Garage	89 m3 à Fr.	=	
Scheune	m3 à Fr.	=	
Werkstatt	m3 à Fr.	=	
Andere (.....)	m3 à Fr.	=	
Total Kubatur	89 m3	Neuwert	0
Zustandswert Gebäude (abzüglich Altersentwertung)			0

Mietwert Wohnraum am Wohnort selbstgen.

Mietwert selbstgen. andernorts			
Mietertrag Fremdmiete			1'800
Mietertrag Geschäftsräume			
Mietertrag aus Umsatz	davon %		
Mietertrag aus Fläche	m2 à Fr.		
Baurechtszins pro Jahr (nicht selbstgen.)			
Total Mietwert			1'800
Kap.-Satz (Basis-Zins)	3.25 % Zuschlag	3.5 %	26'667

Gebäude: 553 Lettensteig 6, Wohnhaus Schopf

Wohnteil	1585 m3 à Fr.	0	=	0	30
Keller	m3 à Fr.		=		
Garage	m3 à Fr.		=		
Scheune	m3 à Fr.		=		
Werkstatt	m3 à Fr.		=		
Andere (.....)	m3 à Fr.		=		
Total Kubatur	1585 m3		Neuwert	0	
Zustandswert Gebäude (abzüglich Altersentwertung)				0	0
Mietwert Wohnraum am Wohnort selbstgen.					
Mietwert selbstgen. andermorts					
Mietertrag Fremdmiete				50'040	
Mietertrag Geschäftsräume					
Mietertrag aus Umsatz	davon %				
Mietertrag aus Fläche	m2 à Fr.				
Baurechtszins pro Jahr (nicht selbstgen.)					
Total Mietwert				50'040	
Kap.-Satz (Basis-Zins)	3.25 % Zuschlag		3.5 %		741'333
Total				0	0
					768'000

$$VW = EW = \frac{MW \times 100}{K}$$

Verkehrswert-Berechnung

Total Ertragswert (EW)	768'000
Verkehrswert (VW errechnet)	768'000

Verkehrswert 768'000

Schätzer: Peter Morgenegg

Details bezüglich der Ermittlung des Verkehrswertes von Liegenschaften (Weisungen zur Schätzungsverordnung, Thurgauer Bodenpreis-Basisdaten, Thurgauer Marktmietwert-Basisdaten) sind im Internet unter www.steuerverwaltung.tg.ch / Grundsteuern und Bezug abrufbar.