

# **Bürgergemeinde Bonaduz**

## **Verordnung über die Abtretung von Boden durch die Bürgergemeinde Bonaduz**

### **Zweck**

#### **Art. 1**

Die Bürgergemeinde Bonaduz regelt in der vorliegenden Verordnung die Abgabe von Bürgerboden zu Eigentum oder im Baurecht, um eine organische Entwicklung der Gemeinde zu fördern, die Bildung von Wohneigentum und Industriebauten zu erleichtern und den Bürgernutzen zu mehren.

### **Bürgerboden**

#### **Art. 2**

Der Grundbesitz der Bürgergemeinde soll nach Möglichkeit in seinem bisherigen Bestand erhalten bleiben, ausgenommen das Bauland.

Unter Grundbesitz der Bürgergemeinde im Sinne dieser Verordnung werden die Bürgergüter und der übrige Boden der Bürgergemeinde, welcher als Realersatz für solche Grundstücke erworben worden ist, verstanden.

### **Abgabe zu Eigentum oder im Bau- recht**

#### **Art. 3**

Boden wird nur für Wohnungsbau, gewerbliche, industrielle und landwirtschaftliche Bauten zu Eigentum oder im Baurecht abgegeben.

Für die Abgabe von Boden zu Eigentum oder im Baurecht werden durch Beschluss der Bürgerversammlung bestimmte Gebiete oder ausnahmsweise einzelne Grundstücke ausgeschieden.

Der Kaufpreis oder der Baurechtszins für das ausgeschiedene Gebiet bzw. Grundstück wird durch die Bürgerversammlung festgesetzt, wobei für Bürger ein Vorzugspreis festgesetzt werden kann.

Der Kaufpreis kann teilweise auch durch Realersatz entrichtet werden.

Die Kompetenz zum Abschluss des jeweiligen Kauf- oder Baurechtsvertrages liegt beim Bürgerrat, welcher die zur Durchsetzung dieses Reglementes notwendigen weiteren Bedingungen und Auflagen im Einzelfall vertraglich festsetzt.

Sollten sich Änderungen in der Berechnung des Kaufpreises oder des Baurechtszinses aufdrängen, wird der Bürgerrat der Bürgerversammlung entsprechend Antrag stellen.

Die Zuteilung von Parzellen ist Sache des Bürgerrates.

Pro Bewerber/Familie wird nur ein Bauplatz abgegeben.

Bewerber, welche bereits Allein-, Mit- oder Gesamteigentümer eines Hauses, einer Eigentumswohnung oder eines Bauplatzes sind, haben keinen Anspruch auf Abtretung von Bauland.

Ueber Ausnahmen entscheidet die Bürgerversammlung.

#### **Selbstnutzung Art. 4**

Wohnbauten, bei Zweifamilienhäusern mindestens eine Wohnung, sind vom Eigentümer bzw. Baurechtsnehmer während einer Dauer von mindestens 15 Jahren selbst zu bewohnen.

Allfällige Konsequenzen bei Nichteinhaltung dieser Frist sind im Grundbuchvertrag zu regeln.

Bei gewerblichen, industriellen und landwirtschaftlichen Bauten ist Untermiete nur mit Zustimmung des Bürgerrates gestattet

#### **Ueberbauung Art. 5**

Bei grösseren Baugebieten lässt der Bürgerrat vor der Abgabe von Bauplätzen Ueberbaupläne erstellen, die den Quartierplänen der Gemeinde Rechnung tragen müssen. Im übrigen gelten die Bestimmungen des Baugesetzes der Gemeinde. In der Regel soll ein Quartier überbaut sein, bevor anderweitige Bauplätze abgegeben werden.

#### **Ueberbauungsfrist Art. 6**

Jede von der Bürgergemeinde zu Eigentum oder im Baurecht erworbene Parzelle ist innert drei Jahren zu überbauen. Andernfalls steht der Bürgergemeinde das Rückkaufsrecht bzw. das Recht auf Rückübertragung des Baurechts zu.

Von dieser Bestimmung ausgenommen ist Industrieland, wenn eine etappenweise Ueberbauung vorgesehen ist.

Liegen besondere Gründe vor, so kann der Bürgerrat die Ueberbauungsfrist jeweils um ein weiteres Jahr, im Maximum 3 Jahre, verlängern.

Beim Rückkauf bzw. bei der Rückübertragung des Baurechts sind allfällig entstandene Gebühren und Abgaben vom ursprünglichen Käufer bzw. Baurechtsnehmer zu tragen.

**Heimfall bei  
Baurecht**

**Art. 7**

Für den Heimfall gelten die Bestimmungen des ZGB, insbesondere Art. 779 lit. c ff.

**Erwerbsbere-  
chtigung**

**Art. 8**

Bei der Zuteilung von Boden gemäss Art. 3 haben die Bürger gegenüber den Niedergelassenen das Vorrecht. Bonaduzer Bürgerinnen, die ihr Bürgerrecht infolge Heirat verloren haben, werden Bürgern gleichgestellt.

An Niedergelassene wird Bauland zur Verfügung gestellt, sofern die Gesuchsteller sich über eine Aufenthaltsdauer von mindestens 6 Jahren ausweisen können. 2 (rev. 24.04.2018)

Familien mit Kindern unter 20 Jahren werden bevorzugt.

**Arbeitsver-  
gebung**

**Art. 9**

Für die Errichtung von Anlagen und Bauten sollen die Käufer bzw. Bauberechtigten in erster Linie das ortsansässige Gewerbe, unter Vorbehalt der Konkurrenzfähigkeit, berücksichtigen.

**Vollzug**

**Art. 10**

Der Vollzug dieser Verordnung obliegt dem Bürgerrat.

**Inkrafttreten**

**Art. 11**

Die vorliegende Verordnung wurde durch die Bürgerversammlung vom 11. Dezember 1995 genehmigt und tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.

Alle mit dieser Verordnung in Widerspruch stehenden Bestimmungen sind aufgehoben, insbesondere die Verordnung über die Abtretung von Boden durch die Bürgergemeinde Bonaduz vom 6. Mai 1988.

Bonaduz, 11. Dezember 1995

**Für den Bürgerrat:  
Der Bürgermeister:**

**Der Aktuar:**

sig. Markus Sievi

sig. Beat Caluori