

# **VERORDNUNG**

**über die Abgabe von Industriebauland**

**der**

**GENOSSAME WANGEN**

# **VERORDNUNG**

## **über die Abgabe von Industriebauland**

erlassen gestützt auf § 19 a) der Statuten

---

### **I. Geltungsbereich**

#### § 1

Diese Verordnung findet Anwendung bei der Abgabe von im Eigentum der Genossame Wangen befindlichen Bauland in der Industriezone „Hämmerli“ (Leuholz West) Im Plan ad acta blau markiert.

#### § 2

Diese Verordnung findet weiter Anwendung für die Abgabe von Bauland an die Genossenbürgerinnen und Genossenbürger sowie an Nichtgenossen.

### **II. Delegation**

#### § 3

Die Genossengemeinde ermächtigt mit dieser Verordnung den Genossenrat, Bauland an Genossenbürgerinnen und Genossenbürger sowie an Nichtgenossen nach Massgabe der folgenden Bestimmungen abzugeben.

### **III. Bauland „Hämmerli“ (Leuholz West)**

#### § 4

Das im Gebiet Hämmerli in der Industriezone befindliche Bauland wird ausschliesslich im Baurecht abgegeben.

#### § 5

Der Baurechtszins beträgt mindestens Fr. 22.- pro Jahr und m2.

#### **IV. Allgemeine Bestimmungen**

##### **A) Gesuchstellung und Reihenfolge der Abgabe von Bauparzellen**

###### **§ 6**

Wer von der Genossame Wangen eine Bauparzelle im Baurecht erwerben will, hat dem Genossenpräsidenten zuhanden des Genossenrates eingeschrieben ein schriftliches Gesuch einzureichen.

###### **§ 7**

Reichen zwei oder mehrere Genossenbürger für die gleiche Parzelle ein Gesuch um Erwerb ein, erhält derjenige Genossenbürger den Vorrang, der sein Gesuch zuerst (Datum des Poststempels) eingereicht hat. Sofern zwei oder mehrere Genossenbürger gleichzeitig ein Erwerbgesuch stellen, entscheidet das Los definitiv und verbindlich über die Zuteilung der Bauparzelle.

###### **§ 8**

Reicht ein Genossenbürger und ein Nichtgenossenbürger für die gleiche Bauparzelle gleichzeitig ein Erwerbgesuch ein, erhält der Genossenbürger den Vorzug.

##### **B) Abgabe im Baurecht**

###### **§ 9**

Die Dauer des Baurechtes beträgt 49 Jahre.

###### **§ 10**

Der Baurechtszins ist alle Jahre dem Landesindex der Konsumentenpreise anzupassen (Indexierung). Der Baurechtszins ist ferner sicherzustellen durch eine Grundpfandverschreibung im 1. Rang in der Höhe von 3 Jahreszinsen. Die Heimfallsentschädigung beim ordentlichen Heimfall beträgt 60% des dannzumaligen Verkehrswertes (unter Abzug des Bodenwertes). Der Verkehrswert ist durch die kantonale Schätzungskommission für Enteignung festzulegen.

###### **§ 11**

Der Bauberechtigte hat die Kosten des Notariates und Grundbuchamtes, der Vermessung und Vermarchung zu bezahlen.

## C) Baubeginn / Rückübertragungsrecht

### § 12

Mit dem Bauvorhaben ist innerhalb von 2 Jahren nach Übertragung des Baurechtes zu Eigentum zu beginnen und das Objekt ist in weiteren 2 Jahren bezugsbereit fertig zu stellen.

Wird gegen ein Bauvorhaben öffentlich- und/oder privatrechtliche Einsprache erhoben, so stehen die Fristen gemäss Abs. 1 ab dem Zeitpunkt der Rechtshängigkeit der Einsprache bis zum rechtskräftigen Abschluss des Einspracheverfahrens still.

Sobald das Land erschlossen, vermessen und zur Abgabe bereit ist, erhält der Landinteressent eine Frist von sechs Monaten zum Vollzug der Eigentumsübertragung. Nach Ablauf dieser Frist endet die Reservation und die Genossame Wangen kann frei über das Land verfügen.

### § 13

Werden die vorstehenden Fristen nicht eingehalten oder wird von der Behörde rechtskräftig die Baubewilligung verweigert, ist die Genossame Wangen berechtigt, das im Rahmen eines Baurechtsvertrages übertragene Grundstück auf die Genossame selbst zurück zu übertragen.

Für das im Baurecht abgegebene Grundstück gelten die bis zum Zeitpunkt der Rückübertragung vom Bauberechtigten bezahlten Baurechtszinsen als bezahlt. Eine Rückerstattung dieser Baurechtszinsen durch die Genossame Wangen ist ausgeschlossen. Ferner hat der abtretende Bauberechtigte sämtliche im Zusammenhang mit der Rückgabe entstehenden Kosten (Notariatskosten, etc.) zu übernehmen.

### § 14

Macht die Genossame Wangen vom Rückübertragungsrecht Gebrauch und hat der Grundeigentümer bzw. der Bauberechtigte bereits bauliche Massnahmen getroffen, so hat er diese auf das Datum der Rückübertragung in das Eigentum der Genossame Wangen auf eigene Kosten zu entfernen, sofern dies der Genossenrat beschliesst. Allfällige andere Investitionen sind überdies von der Genossame Wangen nicht zu entschädigen.

### § 15

Der Genossenrat ist beauftragt, vom Rückübertragungsrecht in jedem Fall Gebrauch zu machen, wenn die Bestimmungen von § 12 dieser Verordnung vom Erwerber bzw. Bauberech-

tigten nicht eingehalten werden oder können. Die Genossenversammlung erteilt hiermit dem Genossenrat Prozessvollmacht, sofern die Rückübertragung gerichtlich durchgesetzt werden muss.

## § 16

Das Rückübertragungsrecht ist öffentlich zu beurkunden und im Grundbuch für die Dauer von 10 Jahren vorzumerken.

### D) Gültigkeitsdauer

Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Genossengemeinde in Kraft und hat Gültigkeit bis 31. Dezember 2020.

Diese Verordnung wurde durch die Genossengemeinde am 29. April 2016 genehmigt und tritt mit diesem Datum in Kraft.

Wangen, den 29. April 2016

GENOSSAME WANGEN

Der Genossenpräsident  
Heinz Schättin-Landolt

Der Genossenschreiber  
Hansjörg Hüppin-Horat