



REGLEMENT

über die Abgabe von Baulandparzellen von der Liegenschaft Ringli

vom 16. April 1994

Die Gemeindeversammlung Isenthal,
gestützt auf Artikel 106 und 110 der Kantonsverfassung,
beschliesst:

1. Kapitel: ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Artikel 1 Zweck

Dieses Reglement regelt die Abgabe von Landparzellen der Liegenschaft Ringli (HB 174 Isenthal) an Private und alle weiteren damit zusammenhängenden Fragen.

Artikel 2 Zuständigkeit

Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement.

Er entscheidet in Bezug auf die Anwendung dieses Reglements endgültig, soweit nicht nach den kantonalen Vorschriften über die Verwaltungsrechtspflege Möglichkeit zur Beschwerde gegeben ist.

2. Kapitel: ABGABE VON LANDPARZELLEN

Artikel 3 Parzellierung

Für das Gebiet "Ringli" erlässt der Gemeinderat einen Parzellierungs- und Quartiergestaltungsplan. Die Veräusserung von Landparzellen erfolgt auf der Grundlage dieses Planes sowie der zugehörigen Sondervorschriften.

Die Zusammenlegung mehrerer Parzellen ist für gemeinschaftliche Bauten im Rahmen der zonengemässen Nutzung sowie des Quartiergestaltungsplanes gestattet.

Artikel 4 Rechtsform

Die Baulandparzellen werden zu Eigentum abgegeben.

Artikel 5 Gesuche

Der Gemeinderat entscheidet auf entsprechendes schriftliches Gesuch über die Abgabe von Landparzellen.

Das Gesuch hat zu enthalten:

- a. Gewünschte Parzelle;
- b. Bauskizzen über Ansicht und Grundriss des vorgesehenen Objekts;
- c. Beschrieb des Raumbedarfs;

Der Gemeinderat legt fest, ab welchem Zeitpunkt Gesuche eingereicht werden können.

Artikel 6 Voraussetzungen

Bauparzellen im "Ringli" werden nur an Personen abgegeben, welche die folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- a. Volljährigkeit
- b. Schweizer Bürgerrecht
- c. Absicht, in der Gemeinde Isenthal langfristig Wohnsitz zu nehmen;
- d. Kein Grundeigentum des Bewerbers oder seines Ehepartners in der Gemeinde Isenthal
- e. Kein Bauland in der Gemeinde Isenthal im Eigentum der Eltern

In unverschuldeten Härtefällen kann der Gemeinderat auf das Vorliegen einzelner Voraussetzungen verzichten. .

Artikel 7 Zuteilungsentscheid

Der Gemeinderat nimmt die Zuteilung der Landparzellen unter Berücksichtigung dieses Reglements sowie nach pflichtgemäßem Ermessen vor. Er hat insbesondere

- a. die Abgabe einer Landparzelle zu verweigern, wenn eine solche den Bestimmungen dieses Reglements nicht entsprechen würde oder eine Umgehung zu erwarten ist;
- b. einem Bewerber höchstens eine Landparzelle abzutreten;
- c. die Abgabe einer Landparzelle zu verweigern, wenn gemäss den eingereichten Gesuchs Unterlagen die Ausnützung ungenügend ist.

Sind mehrere Interessenten für die gleiche Parzelle vorhanden, entscheidet das Los über die Zuteilung. Die Regelung der Verlosung obliegt dem Gemeinderat.

Artikel 8 Eigenbedarf der Gemeinde

Der Gemeinderat ist befugt, auf der Liegenschaft "Ringli" Parzellen für die Erstellung von Bauten im öffentlichen Interesse zu reservieren.

Artikel 9 Sozialer Wohnungsbau

In Abweichung von Artikel 6 dieses Reglements ist der Gemeinderat befugt, Landparzellen an Genossenschaften für sozialen Wohnbau zu veräussern.

Über die Verkaufsbedingungen entscheidet der Gemeinderat nach Prüfung der Genossenschaftsstatuten und der Unterlagen gemäss Artikel 5 dieses Reglements.

Artikel 10 Kaufpreis

Der Kaufpreis wird durch den Gemeinderat festgelegt.

Bei der Preisgestaltung hat sich der Gemeinderat an folgende Vorgaben zu halten:

- a. Der Kaufpreis muss mindestens sämtliche Aufwendungen der Einwohnergemeinde, inklusive diejenigen für die Erschliessung- und Verkehrsflächen der Liegenschaft "Ringli" decken.

- b. Die Erwerber haben die Grundbuch- und Notariatskosten im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag sowie anteilmässig die Kosten für die Parzellierung der Liegenschaft "Ringli" (Grundbuch, Notariat, Geometer) zu übernehmen.

Der Kaufpreis ist jeweils innert 30 Tagen nach Vertragsunterzeichnung zur Zahlung fällig.

Artikel 11 Rückkaufsrecht

Mit jeder Veräusserung einer Landparzelle ist ein Rückkaufsrecht zugunsten der Einwohnergemeinde Isenthal zu verbinden, welches für die Dauer von 15 Jahren im Grundbuch vorzumerken ist. Das Rückkaufsrecht wird durch den Gemeinderat in folgenden Fällen ausgeübt:

- a. Eine Parzelle wird vom Käufer nicht innert fünf Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages überbaut.
- b. Eine Parzelle wird an eine Person veräussert, die aufgrund der Bestimmungen dieses Reglements, insbesondere Artikel 5 und 7, vom Erwerb ausgeschlossen sind.
- c. Ein Käufer missachtet¹⁾ nach erfolgtem Erwerb dieses Reglement.

Der Preis für den Rückkauf entspricht dem seinerzeitigen Kaufpreis ohne Verzinsung.

Artikel 12 Konventionalstrafe

Beim Eintritt eines Rückkauffalles im Sinne von Art. 11 kann der Gemeinderat auf die Geltendmachung des Rückkaufsrecht verzichten und stattdessen eine Konventionalstrafe in der Höhe des dreifachen Bodenpreises geltend machen.

3. Kapitel: SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Artikel 13 Ausnahmen

Artikel 11 und 12 finden keine Anwendung im Falle einer Weiterveräusserung an Ehegatte oder Nachkommen des Erwerbers.

Artikel14 Einspracherecht

Der Gemeinderat publiziert seine Beschlüsse über vorgesehene Veräusserungen von Landparzellen an den öffentlichen Anschlagstellen. Jedermann, der ein begründetes Interesse daran hat, kann innert 10 Tagen seit der Publikation gegen den Beschluss Einsprache erheben. Der Gemeinderat entscheidet endgültig über die Einsprache und schliesst gegebenenfalls den Kaufvertrag ab.

Artikel15 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt mit Erlass durch die Gemeindeversammlung in Kraft.

Einwohnergemeindeversammlung ISENTHAL

Der Gemeindepräsident
gez. W. Zurfluh

Der Gemeindeschreiber
gez. B. Walker

Vorliegendes Reglement wurde an der Gemeindeversammlung vom 16. April 1994 genehmigt.