

Reglement

über den Verkauf von Boden der Genossame Euthal

Bodenkaufgesuche

Art. 1

- a) Die Abgabe von Bauland an Genossenbürger/innen zur Erstellung eines Eigenheimes erfolgt auf Antrag des Gesuchstellers (der Gesuchstellerin) entweder durch Verkauf oder im Baurecht.
Die Abgabe von Bauland an Nichtgenossen/innen erfolgt nur in begründeten Ausnahmefällen oder wenn das Bauland auch nach 5 Jahren nicht an einen Genossenbürger/in verkauft werden konnte.
Der (die) Interessent(in) für Bauland hat für die Behandlung seines (ihres) Gesuches die Kommissionskosten gegen Rechnung zu entschädigen. Die Abgabebedingungen und Auflagen werden vom Genossenrat festgelegt.
- b) Anspruch auf eine Parzelle Bauland zum Genossenpreis besteht für jede/n Genossenbürger/innen nur einmal.

Entscheid

Art. 2

Der Genossenrat stellt zuhanden der Genossengemeinde Antrag, wenn diese nicht bestimmte weitere Veräusserungen generell sistiert hat. Falls mehrere Bodenkaufgesuche für dasselbe Grundstück bzw. mehr Bodenkaufgesuche als veräusserbare Grundstücke vorliegen, sind folgende Grundsätze bei der Antragstellung in dieser Reihenfolge zu berücksichtigen.

- a) Genossenbürger/innen
- b) Nichtgenossen/innen bei denen die Mutter Genossenbürgerin ist
- c) Personen die in Euthal aufgewachsen sind
- d) Personen die schon länger als 5 Jahre in Euthal wohnhaft sind
- e) alle anderen Nichtgenossen/innen

Gesuchsteller, die nicht Eigentümer von Wohnraum sind, haben Vorrang vor jenen, die bereits Wohn-, Gewerberaum oder Bauland im Bezirk Einsiedeln hierfür besitzen.

Veräusserungsrechte

Art. 3

Die Genossengemeinde kann auf Antrag des Genossenrates Grundstücke für die Erstellung von Eigentumswohnungen freigeben. Für Eigentumswohnungen und ihre Eigentumsanteile ist kein Veräusserungsverbot vorgesehen.

Festlegung der Bodenpreise

Art. 4

Der Bodenpreis wird alljährlich von Genossenrat festgelegt und zwar der Bodenpreis für:

- a) Genossenbürger/innen
- b) Nichtgenossen/innen bei denen die Mutter Genossenbürgerin ist.
- c) Personen die in Euthal aufgewachsen sind.
- d) Personen die schon länger als 5 Jahre in Euthal wohnhaft sind.
- e) alle anderen Nichtgenossen/innen

Die Erschliessungskosten werden anteilmässig abgerechnet.

Quartiergestaltung

Art. 5

Der Genossenrat kann einen Quartiergestaltungsplan erstellen lassen, wenn er dies als Vorteil erachtet.

Pflichten des Bodengesuchstellers / Baurechtnehmers / Käufers

Art. 6

Jeder Bodengesuchsteller / Baurechtnemer / Käufer verpflichtet sich, nachfolgenden Bedingungen nachzukommen.

- a) Nach Zuspache durch die Genossengemeinde hat der Gesuchsteller einen Kostenvorschuss von Fr. 5'000.00 zu bezahlen, welcher beim späteren Kauf abgezogen wird. Kommt der Verkauf nicht zustande, so verfällt die Summe der Genossame.
- b) Vermessungs-, Notariatskosten, Handänderungs- sowie Grundstücksteuern gehen zu Lasten des Käufers / Baurechtnehmers.
- c) Die Anmeldung beim Notariat erfolgt durch die Genossame. Sie hat spätestens zwölf Monate nach der Zustimmung durch die Genossengemeinde zu erfolgen. Der Genossenrat kann die Frist bei Bedarf angemessen verlängern.
- d) Der Käufer / Baurechtnemer verpflichtet sich, innert 2 Jahren nach dem Grundbucheintrag mit der Überbauung zu beginnen, wobei die Dauer eines allfälligen Baueinspracheverfahrens nicht berücksichtigt wird. Kommt der Käufer / Baurechtnemer dieser Pflicht nicht nach, steht der Genossame während einem Jahr das Recht zu, die Parzelle mit 95% des bezahlten Betrages zurückzukaufen.
Diese Regelung wird im Grundbuch eingetragen.
Sämtliche damit verbunden Nebenkosten gehen zu Lasten des ursprünglichen Bodenkäufers, Baurechtszinsen, die bis zu diesem Zeitpunkt der Genossame bezahlt wurden, werden nicht zurückerstattet.
- e) Veräussert der Käufer / Baurechtnemer das Grundstück bzw. Baurecht innerhalb von 20 Jahren an einen Nichtgenossen/in, hat er der Genossame den Differenzbetrag zwischen dem damaligem Genossenpreis und Nichtgenossenpreis nachzuzahlen. Die Übertragung des Grundstücks infolge gesetzlicher Erbfolge oder als Erbvorzug ist hievon ausgenommen.
Der Käufer hat die Nachzahlpflicht durch eine unverzinsliche Grundpfandverschreibung auf der Kaufparzelle sicherzustellen.

- f) Erschliessungsstrassen innerhalb der Bauzonen werden von der Genossame erstellt. Der Käufer / Baurechtnemer hat an die Unterhalts-, Schneeräumungs- und die Erneuerungskosten der jeweiligen Strassen anteilmässig beizutragen. Bodenkäufer / Baurechtnemer in der Wohnzone sind ausserdem verpflichtet, sich der oder den zuständigen Flurgenossenschaften anzuschliessen, beziehungsweise einzukaufen. Ebenso trägt er an den Unterhalt der Gemeinschaftsanlagen anteilmässig bei (Kinderspielplatz, Strassenentwässerungen, private Kanalisationsleitungen, Kehrriechplatz mit Container und Containerhäuschen etc.)

Revision

Art. 7

Dieses Reglement kann auf Antrag des Genossenrates von der Genossengemeinde revidiert werden.

Euthal, 25. April 2003

Im Namen der Genossengemeinde

Alois Kälin, Präsident

Edith Gfeller, Schreiberin