

Bodenverkaufsreglement

1. Bodenkaufsgesuche

Alle Genossenmitglieder haben das Recht, nach erfülltem 18. Altersjahr, beim Genossenrat ein Bodenkaufsgesuch einzureichen. Unter Bodenkauf versteht sich der Erwerb von Liegenschaften, selbständigen Baurechten und Miteigentumsanteilen.

Nichtgenossenmitglieder sowie juristischen Personen steht es offen, ein Gesuch gemäss Abs. 1 einzureichen.

2. Entscheid

Der Genossenrat stellt zuhanden der Genossengemeinde Antrag (§ 15 lit. b Ziff. 1 /2 der Statuten). Falls mehrere Bodenkaufsgesuche für dasselbe Grundstück bzw. mehr Bodenkaufsgesuche als veräusserbare Grundstücke vorliegen, sind folgende Grundsätze bei der Antragstellung in

dieser Reihenfolge zu berücksichtigen:

- a) Genossenmitglieder haben Vorrang vor Nichtgenossenmitgliedern.
- b) Gesuchsteller, die nicht Eigentümer von Wohnraum sind, haben Vorrang vor solchen, die bereits Wohnraum oder Bauland hierfür zu Eigentum besitzen.

3. Veräusserungsverbot

Für Spekulationszwecke darf kein Land abgegeben werden. Das Veräusserungsverbot gilt auch, wenn der Gesuchsteller(in) Wohnbauland oder Wohnraum nicht zur Hauptsache für den Eigenbedarf erstehen will oder wenn in diesem Sinne erhebliche Verdachtsmomente bestehen.

Land für Arbeits- und Industriezwecke wird nur im Baurecht abgegeben.

4. Festlegung der Bodenpreise

Die Bodenpreise werden alljährlich nach der ordentlichen Genossengemeinde durch den Genossenrat nach Lage und Qualität sowie nach folgenden Kategorien festgelegt:

- a) Genossenmitglieder (bis 500 m²)
- b) Genossenmitglieder (ab 500 m²)
- c) Nichtgenossenmitglieder und juristische Personen

Die Erschliessungskosten sind separat festzulegen.

5. Pflichten des Bodengesuchstellers / Käufers / Baurechtsnehmers

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

a) Entrichtung einer angemessenen Gebühr für die Behandlung seines Bodenkaufsgesuches sowie die Erarbeitung des Kauf- oder Baurechtsvertrages. Der Genossenrat ist berechtigt, hierfür einen Kostenvorschuss zu verlangen.

b) Handelt es sich um die Abgabe von Land für Bauzwecke, hat der Käufer vor Einleitung des öffentlich-rechtlichen Baubewilligungsverfahrens dem Genossenrat die Baupläne zur Genehmigung einzureichen.

Der Genossenrat ist berechtigt, notwendig erscheinende Abänderungen zu verlangen.

c) Vermessungs-, Notariatskosten, Handänderungs- sowie Grundstückgewinnsteuern gehen zu Lasten des Käufers/Baurechtsnehmers.

d) Der Kaufpreis/Baurechtszins ist vorbehältlich eines früheren Baubeginns anlässlich der grundbuchlichen Fertigung des Landgeschäftes fällig. Diese hat spätestens drei Monate nach dem Entscheid gemäss § 15 lit. b, Ziff. 1 / 2 der Statuten zu erfolgen.

e) Der Käufer verpflichtet sich, innert Jahresfrist mit der Überbauung der Parzelle zu beginnen, wobei die Dauer eines allfälligen Baueinspracheverfahrens nicht berücksichtigt wird. Kommt der Käufer dieser Pflicht nicht nach, steht der Genossame das Recht zu, den Kauf-/Baurechtsvertrag rückgängig zu machen. Sämtliche damit verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren gehen zu Lasten des Käufers. Die bis zu diesem Zeitpunkt geleisteten Baurechtszinsen bleiben wohlbezahlt. Aus zureichenden Gründen kann der Genossenrat die Frist zur Überbauung um ein Jahr verlängern.

f) Veräussert der Käufer das Grundstück innert 25 Jahren an eine Person, die nicht Mitglied der Genossame ist, hat er der Genossame den Differenzbetrag zwischen Genossen- und Nichtgenossenpreis nachzuzahlen. Die Übertragung des Grundstückes aufgrund gesetzlicher Erbfolge ist hievon ausgenommen. Der Käufer hat den Nachzahlungsbetrag durch eine unverzinsliche Grundpfandverschreibung auf der Kaufparzelle sicherzustellen.

6. Inkrafttreten

Dieses Reglement wurde anlässlich der Sitzung vom 18. Februar 2025 vom Genossenrat genehmigt und tritt ab diesem Datum in Kraft.

Einsiedeln, 18. Februar 2025

Der Präsident:



Daniel Kälin

Der Schreiber:



Werner Schönbächler