

Bodentausch-Reglement

2006

Bürgergenossenschaft Eschen

Einleitung

Um den verschiedenen Tauschinteressen von Genossenschaftlern gerecht zu werden, ist die Bürgergenossenschaft Eschen grundsätzlich bereit auf Eschner Hoheitsgebiet Grundstücke zu tauschen. Da baureife Grundstücke zusätzlichen Kriterien genügen müssen, ist das Bodentausch-Reglement zweiteilig gestaltet. Dieses Reglement lässt mögliche Tauschgeschäfte zwischen der Bürgergenossenschaft und der Gemeinde Eschen unberührt, sofern der Tausch im öffentlichen Interesse der Gemeinde liegt.

I Tausch von Grundstücken in der Bauzone

1. Die Bürgergenossenschaftsversammlung hat bei der Entscheidung, aufgrund welcher ein Bewerber von der Bürgergenossenschaft auf dem Tauschwege ein Grundstück in der Bauzone erhalten soll, nach einem separat zu veröffentlichenden gültigen Flächentauschfaktor vorzugehen. Der Flächentauschfaktor bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Reglements.

Der Flächentauschfaktor zu Gunsten der Bürgergenossenschaft muss mindestens 1.10 betragen.

2. Die Bürgergenossenschaftsversammlung beauftragt den Vorstand mit der regelmässigen Überprüfung des Flächentauschfaktors.
Die Bürgergenossenschaftsversammlung entscheidet über die Vorschläge des Vorstandes endgültig.
3. Wenn mehrere Bewerbungen zum gleichen Tauschobjekt vorliegen, so wird derjenige Bewerber berücksichtigt, der im Verhältnis zum massgebenden Flächentauschfaktor der Bürgergenossenschaft das beste Angebot macht.

4. Die Möglichkeit des Abschlusses eines Tauschvertrages mit der Bürgergenossenschaft ist nach Vorliegen eines konkreten Angebotes eines Bewerbers zweimal in den Landeszeitungen zu veröffentlichen. Innert 14 Tagen nach der letzten Veröffentlichung muss ein schriftliches Angebot beim Vorstand der Bürgergenossenschaft eingegangen sein. Später eingehende Angebote werden nicht mehr berücksichtigt.
5. Sämtliche aus dem Abschluss des Tauschvertrages entstehende Kosten hat der Bewerber zu tragen.

II Tausch von Grundstücken in der Reservezone, Übriges Gemeindegebiet, Landwirtschaftszone und Industriezone (zonengleich)

Der Tausch von Grundstücken in der Reservezone, Übriges Gemeindegebiet, Landwirtschaftszone und Industriezone erfolgt analog dem Tausch von Grundstücken in der Bauzone.

III Tausch von Grundstücken in der Bauzone, Reservezone, Übriges Gemeindegebiet und Landwirtschaftszone (zonenübergreifend)

Ein zonenübergreifender Tausch von Grundstücken in der Bauzone, Reservezone, Übriges Gemeindegebiet, Landwirtschaftszone und Industriezone erfolgt, sofern die folgende Bedingung erfüllt ist:

Der vom Landeschätzer amtlich ermittelte Handelswert muss für das Grundstück, das die Bürgergenossenschaft im Tauschwege erhalten würde, mind. 10 % über demjenigen

Grundstück liegen, das die Bürgergenossenschaft im Tauschweg an ihren Vertragspartner übertragen würde.

Die Flächentausch-Faktoren gelangen nicht zur Anwendung. Im übrigen würde der Tausch analog dem Tausch von Grundstücken in der Bauzone erfolgen.

Eschen, 9. März 2006

Für den Vorstand

gez. Arnold Hoop

Von der Bürgergenossenschaftsversammlung vom 9. März 2006 genehmigt

Flächentausch-Faktoren

Für Bürgergenossenschaftsgrundstücke, die in der Wohnzone A liegen und gegen ein Grundstück in der Wohnzone B getauscht werden, gelten die Werte in Klammer.

Grundstück der Bürgergenossenschaft Grundstück des Bewerbers	Grundstück in Bauzone, ohne Baulandumlegung. (nicht erschlossen)	Grundstück in Bauzone, vollzogene Baulandumlegung, noch nicht erschlossen.	Grundstück in Bauzone, vollzogene Baulandumlegung, mit Strasse und Werkleitungen erschlossen, Perimeter- und Erschliessungsgebühren noch nicht entrichtet	Grundstück in Bauzone, vollzogene Baulandumlegung, mit Strasse und Werkleitungen erschlossen, Perimeter- und Erschliessungsgebühren entrichtet.
Grundstück in Bauzone, ohne Baulandumlegung. (nicht erschlossen)	1.10 (1.28)	2.35 (2.74)	2.43 (2.83)	2.51 (2.93)
Grundstück in Bauzone, vollzogene Baulandumlegung, noch nicht erschlossen.		1.10 (1.28)	1.14 (1.33)	1.17 (1.37)
Grundstück in Bauzone, vollzogene Baulandumlegung, mit Strasse und Werkleitungen erschlossen, Perimeter- und Erschliessungsgebühren noch nicht entrichtet.			1.10 (1.28)	1.14 (1.33)
Grundstück in Bauzone, vollzogene Baulandumlegung, mit Strasse und Werkleitungen erschlossen, Perimeter- und Erschliessungsgebühren entrichtet.				1.10 (1.28)