



Reglement unselbständige Baurechte / Hüttli Gemeinde Glarus Süd

**Erlassen von der Gemeindeversammlung am 21.06.2013
geändert von der Gemeindeversammlung am 24.11.2017 (Art.13)
formal geändert vom Gemeinderat am 21.06.2018 (neue Gemeindestruktur)**

Sprachform: Alle Personen- und Funktionsbezeichnungen beziehen sich gleichermassen auf beide Geschlechter.



Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeines.....	3
Art. 1 Zweck	3
Art. 2 Grundsatz	3
II. Baurecht.....	3
Art. 3 Baurechtsvertrag	3
Art. 4 Umfang des Baurechts	3
Art. 5 Vergabe von Gebäuden im Eigentum der Gemeinde	3
Art. 6 Übertragung von bestehenden Baurechten	4
Art. 7 Dauer des Baurechtes	4
Art. 8 Beendigung des Baurechtes	4
Art. 9 Bewilligungsverfahren für Erneuerungs- oder Änderungsbauten.....	4
III. Miete.....	5
Art. 10 Mietvertrag	5
Art. 11 Dauer.....	5
IV. Schlussbestimmungen	5
Art. 12 Hinweise	5
Art. 13 Rechtsschutz	5
Art. 14 Übergangsbestimmungen	5
Art. 15 Aufhebung bisherigen Rechts	5
Art. 16 Inkrafttreten.....	5
Art. 17 Redaktionelle Anpassungen	6

I. Allgemeines

Art. 1 Zweck

1 Dieses Reglement regelt unselbständige Baurechte sowie Vermietungen von Heugädeli, Koch- und Ferienhüttli, Alphütten und dergleichen ausserhalb der Bauzone im Gemeindegebiet Glarus Süd.

Art. 2 Grundsatz

1 Heugädeli, Koch- und Ferienhüttli, Alphütten und dergleichen, die im Eigentum der Gemeinde stehen, werden grundsätzlich im Baurecht vergeben.

2 Wo mehrere Nutzungen vorhanden sind oder eine kurze Vertragsdauer angestrebt wird, kann die Gemeinde Mietverträge abschliessen.

II. Baurecht

Art. 3 Baurechtsvertrag

1 Baurechtsverträge werden grundsätzlich einheitlich abgefasst. Der Gemeinderat ist für die Ausarbeitung eines Mustervertrages zuständig.

Art. 4 Umfang des Baurechts*¹

1 Die Baurechtsparzellen werden nicht ausgelagt, das Departement Hochbau und Liegenschaften (im Folgenden als "zuständiges Departement" bezeichnet) legt die Abmessung fest, welche auf einem Plan festgehalten wird.

2 Steht das Gebäude im Eigentum der Gemeinde, umfasst der Baurechtsvertrag auch dieses.

3 Der Zustand des Gebäudes wird aufgenommen und festgehalten.

Art. 5 Vergabe von Gebäuden im Eigentum der Gemeinde*

1 Die Gemeinde schreibt freie Gebäude öffentlich aus.

2 Die Vergabe wird durch das zuständige Departement vorgenommen.

* Die mit * bezeichneten Bestimmungen wurden vom Gemeinderat gestützt auf Art. 97 Abs. der Gemeindeordnung an die neue Behörden- und Verwaltungsorganisation angepasst.

Anpassungsgrund:

Bezeichnung des nach der neuen Verwaltungsorganisation zuständigen Departements.

Redaktionelle Anpassungen durch den Gemeinderat gestützt auf Art. 17 sind in Fussnoten vermerkt.

3 Es berücksichtigt bei seinem Entscheid folgende Kriterien:

- a. Wohnsitz
- b. Allenfalls ausgewiesenen Bedarf
- c. Bonität

4 Bei gleichwertigen Bewerbern entscheidet das Los.

Art. 6 Übertragung von bestehenden Baurechten*

1 Die Übertragung von bestehenden Baurechten erfordert die vorgängige Zustimmung des zuständigen Departementes.

2 Bei Vererbung wird die Zustimmung erteilt.

3 Bei anderen Übertragungen innerhalb der Familie, wird die Zustimmung grundsätzlich erteilt.

Art. 7 Dauer des Baurechtes*

1 Die Dauer des Baurechtes beträgt 25 Jahre. Nach Ablauf dieser Dauer kann eine Verlängerung um jeweils weitere 25 Jahre vom zuständigen Departement bewilligt werden.

2 Ein Anspruch auf Verlängerung des Baurechts besteht nicht.

Art. 8 Beendigung des Baurechtes

1 Die Beendigung des Baurechtes erfolgt nach Ablauf der Dauer.

2 Die Beendigung des Baurechtes kann frühzeitig erfolgen wenn:

- a. Der Baurechtszins nicht beglichen wird
- b. Die gesetzlichen Vorgaben nicht eingehalten werden und wenn vertragliche Verpflichtungen verletzt werden.

Art. 9 Bewilligungsverfahren für Erneuerungs- oder Änderungsbauten*

1 Gemäss den gesetzlichen Vorschriften, benötigen Bauten, welche dem Zwecke der Nutzungszone nicht entsprechen, für Erneuerungen und Änderungen²

- a. die Zustimmung des Baurechtgebers (Gemeindevertreten durch das zuständige Departement.

² Redaktionelle Anpassungen durch den Gemeinderat vom 21. Juni 2018 gestützt auf Art. 17: Korrekte Buchstabenreihenfolge

- b. eine Ausnahmewilligung des kantonalen Departementes Bau und Umwelt³.
- c. Baubewilligung

III. Miete

Art. 10 Mietvertrag

1 Mietverträge werden grundsätzlich einheitlich abgefasst. Der Gemeinderat ist für die Ausarbeitung eines Mustervertrages zuständig.

Art. 11 Dauer

1 Mietverträge werden über eine individuelle Dauer abgeschlossen.

IV. Schlussbestimmungen

Art. 12 Hinweise

1 Die gesetzlichen Bestimmungen und Vorgaben der zuständigen kantonalen Stellen sind einzuhalten, Zuwiderhandlungen werden nach den einschlägigen Normen geahndet oder zur Anzeige gebracht.

Art. 13 Rechtsschutz

1 Der Rechtsschutz gegen Verfügungen nach diesem Reglement richtet sich nach dem kantonalen Verwaltungsrechtspflegesetz und den kantonalen Spezialbestimmungen.

Art. 14 Übergangsbestimmungen

1 Bei Inkrafttreten des Reglementes bestehende Mietverhältnisse werden grundsätzlich weitergeführt.

Art. 15 Aufhebung bisherigen Rechts

1 Dieses Reglement ersetzt alle bestehenden Reglemente und Verordnungen im Zusammenhang mit Vergaben von Baurechten und Benützungen von Hüttli aus den ehemaligen Gemeinden und Tagwen, die zur Gemeinde Glarus Süd vereint wurden.

Art. 16 Inkrafttreten

1 Dieses Reglement tritt auf den 01.07.2013 in Kraft.

³ Redaktionelle Anpassung durch den Gemeinderat vom 21. Juni 2018 gestützt auf Art. 17: Heutige Bezeichnung der betreffend kantonalen Verwaltungseinheit.

Art. 17 Redaktionelle Anpassungen

1 Der Gemeinderat wird ermächtigt, Anpassungen rein formeller oder redaktioneller Natur in diesem Reglement unter Information der Gemeindeversammlung in eigener Kompetenz vorzunehmen.

Schwanden, 21. Juni 2013

Namens der Gemeindeversammlung

GEMEINDERAT GLARUS SÜD

Der Gemeindepräsident



Mathias Vogeli

Der Gemeindeschreiber



André Pichon

