

Richtlinien für die Abgaben von 5 Parzellen im Baurecht auf den Parzellen 1862 und 4442

Vom Gemeindevorstand beschlossen am: 7. Februar 2017

Im Namen des Gemeindevorstandes

Adrian Steiger
Gemeindepräsident

Martin Kuratli
Gemeindeschreiber

I Geltungsbereich

1. Diese Richtlinien regeln das Verfahren für die Einräumung von selbständigen und dauernden Baurechten zulasten von Parz. Nr. 1 – 5, Grundeigentum der Gemeinde Flims.
2. Mit einem Angebot an günstigem Bauland soll in erster Priorität der Wegzug junger Familien aus Flims verhindert werden. In zweiter Priorität soll es für zuziehende junge Familien aus der Region zur Verfügung stehen, die hier ihren Lebensmittelpunkt haben und behalten wollen (Arbeitsplatz, schulpflichtige Kinder; gesellschaftliches Engagement in der Wohngemeinde).

II Zielsetzung und Voraussetzungen

1. Es soll ein Baulandangebot geschaffen werden, das zu angemessenen Bedingungen der Nutzung als Erstwohnraum für Familien mit Kindern dient.
2. Daraus ergeben sich nachstehende Voraussetzungen zum Erhalt eines Baurechtes nach diesen Richtlinien:
 - a) Es darf nachweislich weder die Möglichkeit zum Erwerb einer geeigneten Liegenschaft in den übrigen Bauzonen der Gemeinde Flims zu vergleichbaren Bedingungen bestehen noch bereits eine eigene Liegenschaft (in Form von Bauland oder eines Gebäudes) zur Verfügung stehen.
 - b) Im Haushalt muss zum Zeitpunkt der Einräumung des Baurechtes mindestens ein Kind im Schul- oder Vorschulalter dauerhaft leben.
 - c) Die Gesuchsteller müssen sich einer Delegation des Gemeindevorstandes persönlich vorstellen.
3. Zum Erwerb berechtigt sind Familien die festen Wohnsitz und volles Steuerdomizil in Flims haben oder mit der Realisierung des Eigenheims auf der Baurechtsparzelle in Flims Wohnsitz nehmen. Bei Steuerauscheidung muss der grössere Teil (mindestens 2/3) des Haupteinkommens in Flims besteuert werden.

Gesuche werden in diesem Sinn und in genannter Reihenfolge bevorzugt:

- von Familien mit Kindern im Schul- und Vorschulalter, die seit mindestens 5 Jahren in Flims Wohnsitz haben
- von zuziehenden Familien mit Kindern im Schul- und Vorschulalter
- übrige

Als Familie werden Eheleute, Alleinerziehende mit ihren eigenen Kindern und in der Regel Konkubinatspaare mit Kindern, die mindestens seit fünf Jahren ununterbrochen in ständiger Wohngemeinschaft gelebt haben, anerkannt.

4. Der Gemeinde bleibt vorbehalten, ein Gesuch abzulehnen, falls:
 - a) nicht glaubhaft nachgewiesen wird, dass der Erwerb oder die Nutzung eines Baugrundstückes aus Familienbesitz in der übrigen Bauzone nicht zu angemessenen Bedingungen möglich ist;
 - b) Zweifel bestehen, dass die persönlichen Verhältnisse und Absichten der Gesuchstellenden auf die Zielsetzungen, insbesondere auf eine langfristige soziale Integration in die Gemeinde Flims, ausgerichtet sind.
 - c) nicht glaubhaft nachgewiesen wird, dass die Finanzierung von einer Bank oder Versicherung gewährleistet ist.
 - d) Die GesuchstellerInnen, deren Ehepartner oder weitere in ständiger Wohngemeinschaft mit ihnen lebende Personen dürfen selbst nicht über eine geeignete Liegenschaft in Flims verfügen oder durch Erbvorbezug bzw. Erbschaft in Aussicht haben.

III Verfahren über die Einräumung eines Baurechtes

1. Der Gemeindevorstand schreibt die Baurechtsvergabe öffentlich aus.
2. Ein Gesuch ist schriftlich und mit Angabe des Grundes und den erforderlichen Nachweisen gemäss dem Bewerbungsformular an den Gemeindevorstand zu richten. Über die Einräumung eines Baurechtes entscheidet der Gemeindevorstand.
3. Die Gesuchstellenden haben keinen Anspruch auf die Zuteilung einer bestimmten Parzelle. Bei der Antragstellung sind mindestens zwei Parzellen zu nennen, die bevorzugte Parzelle ist zu nennen. Wünsche werden soweit möglich berücksichtigt. Bei mehreren Interessenten für die gleiche Parzelle, die die Voraussetzungen gleichermaßen erfüllen, entscheidet das Los.
4. Bei Zuschlag wird der jährliche Baurechtszins sofort fällig.

IV Verfahren bei Verlosung

1. Wenn für eine Parzelle mehr als ein Interessent vorhanden ist und auch die vorstehend erwähnten Vergabebedingungen nicht zu einer eindeutigen Zuteilung führen, werden die Parzellen wie folgt verlost:
2. Die Verlosung läuft für jede Parzelle wie folgt ab:
 - a) Wenn nach Anwendung der Kriterien gemäss Ziffer II.3. mehr als ein Interessent für eine Parzelle vorhanden ist, wird in Anwesenheit des gesamten Vorstandes und eines Notars ausgelost, wer den Zuschlag erhält.
 - b) Bei der Verlosung werden alle Interessenten für eine Parzelle, auch wenn sie diese als zweite Wahl bezeichnet haben, gleichzeitig ausgelost.
 - c) Es wird die Reihenfolge aller Interessenten für eine Parzelle ausgelost und protokolliert.

- d) Der Interessent, der als erster gezogen wird, hat innert 10 Tagen die Annahme des Zuschlags schriftlich zu bestätigen.
- e) Geht diese Bestätigung nicht ein, so der als zweiter gezogene Interessent angefragt, bis eine schriftliche Zusage vorliegt.
- f) Eine erneute Verlosung wird durchgeführt, wenn kein Baurechtsvertrag zustande kommen sollte und auch zu diesem Zeitpunkt noch mehr als ein Interessent für die fragliche Parzelle vorhanden sein sollte und die Kriterien gemäss Ziffer II.3. für den Zuschlag nicht ausreichen.

V Schlussbestimmungen

1. Änderungen dieser Richtlinien sind durch den Gemeindevorstand jederzeit möglich.
2. Diese Richtlinien treten nach Beschluss durch den Gemeindevorstand in Kraft.