



Bauverordnung

§ 1

Die Bauverordnung regelt den Verkauf von Bauland durch die Genossame Trachslau im Sinne § 35 der Statuten 2008.

Zweck

§ 2

Die Genossame verkauft ihr Bauland grundsätzlich nur an Genossenbürger. Beim Verkauf an ein Ehepaar muss der Miteigentumsanteil des Genossenbürgers mindestens 50% betragen. Mit dem Erwerb eines Grundstückes verpflichtet sich der Bauherr bzw. Käufer, die Bestimmungen dieser Bauverordnung einzuhalten.

Anspruch

§ 3

Notariats- und Vermessungskosten, allfällige Handänderungs- und Grundstückgewinnsteuern sowie sämtliche Nebenkosten gehen zu Lasten des Käufers.

Kosten

§ 4

Veräussert der Käufer oder seine Rechtsnachfolger die Liegenschaft oder Teile davon innert 25 Jahren, so hat er den doppelten Betrag des Kaufpreises an die Genossame nachzuzahlen. Die Nachzahlungspflicht gilt auch, falls der Käufer oder seine Rechtsnachfolger die Liegenschaft nicht selber bewohnen und sie ausschliesslich an Nichtgenossenbürger vermieten.

Nachzahlungspflicht

Von der Nachzahlungspflicht ausgenommen ist die Übertragung an einen gesetzlichen Erben oder Genossenbürger zu Lebzeiten oder nach dem Tode.

Bei ausschliesslicher Vermietung an Nichtgenossenbürger kann die Nachzahlungspflicht im Sinne einer Verzinsung zum Hypothekensatz erfolgen.

In Härtefällen entscheidet die Genossengemeinde auf Antrag des Genossenrates.

§ 5

Der Kauf ist innert drei Monaten ab Verkaufsbeschluss der Genossengemeinde im Grundbuch einzutragen.

Grundbucheintrag

§ 6

Mit dem Bau ist innert zwei Jahren ab Verkaufsbeschluss der Genossengemeinde zu beginnen, ansonsten der Genossame das Rückkaufsrecht zusteht.

Baubeginn

§ 7

Der Genossenrat ist jederzeit berechtigt, die Einhaltung dieser Bauverordnung zu kontrollieren.

Kontrolle

§ 8

Die Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Schwyz und des Baureglementes des Bezirkes Einsiedeln gelten sinngemäss auch für diese Bauverordnung.

Anwendung

§ 9

Der Genossenrat ist jederzeit berechtigt, diese Bestimmungen abzuändern oder zu erweitern, unter Vorbehalt der Genehmigung durch die Genossengemeinde.

Anpassungen

§ 10

Diese Bauverordnung wurde an der ordentlichen Genossengemeinde vom 25. April 2008 genehmigt und ersetzt die Bauverordnung vom 17. April 1998. Genehmigung

Der Präsident

Der Schreiber

Peter Kälin

Markus Bisig