Gemeinde […]

[Adresse]

[PLZ Ort]

**Einschreiben**

[Grundeigentümer/in]

[Adresse]

[PLZ Ort]

[Ort, Datum]

**Ablauf der Nachfrist zwecks Erfüllung der Bauverpflichtung nach Art. 19c Abs. 1 KRG, Ausübung des Kaufrechts nach Art. 19d KRG**

**Gelegenheit zur Stellungnahme**

Sehr [geehrte/r Frau…/Herr…]

Im Rahmen der [Teil-]Revision der [Ortsplanung] hat die Gemeinde Ihr Grundstück Nr. […] neu einer Bauzone zugewiesen. Nach Art. 19c Abs. 1 KRG sind Grundstücke, die nach dem 1. April 2019 neu einer Bauzone zugewiesen werden, innert einer Frist von [acht][[1]](#footnote-1) Jahren seit Rechtskraft der Einzonung zu überbauen.

Mit Verfügung vom […] hat die Gemeinde festgestellt, dass der Bauverpflichtung gemäss Art. 19c Abs. 1 KRG nicht fristgemäss nachgekommen wurde. Diese Verfügung ist am [Datum] in Rechtskraft erwachsen.

Mit derselben Verfügung vom [Datum] hat die Gemeinde für die nachträgliche Erfüllung der Bauverpflichtung nach Art. 19c Abs. 1 KRG eine Nachfrist von zwei Jahren gewährt. Diese Nachfrist hat mit Rechtskraft der Verfügung, also am [Datum], zu laufen begonnen und ist am [Datum] abgelaufen.

Die Gemeinde hat festgestellt, dass mit dem Bau auf Ihrem Grundstück Nr. […] trotz Nachfrist bis heute noch nicht begonnen wurde. Nach heutigem Kenntnisstand[[2]](#footnote-2) der Gemeinde ist die Nachfrist daher voraussichtlich ebenfalls ungenutzt abgelaufen. Die Gemeinde beabsichtigt deshalb, eine Feststellungsverfügung mit etwa folgendem Inhalt zu erlassen:

„*Die gemäss Art. 19d Abs. 2 Ziff. 2 KRG gewährte Nachfrist von zwei Jahren für die Erfüllung der Bauverpflichtung nach Art. 19c Abs. 1 KRG ist ungenutzt abgelaufen*.“

Kommen die Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer der Bauverpflichtung nicht fristgemäss nach, kann die Gemeinde für die entsprechenden Grundstücke mittels Verfügung ein Kaufrecht zum Verkehrswert gemäss amtlicher Bewertung ausüben, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

1. es liegt eine ausgewiesene Nachfrage nach Baugrundstücken vor;
2. eine Nachfrist von maximal zwei Jahren ist ungenutzt abgelaufen;
3. es besteht ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Übernahme des Grundstücks;
4. die Auswahl der zu übernehmenden Grundstücke erfolgt nach den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung.

Diese Voraussetzungen sind voraussichtlich erfüllt, weshalb die Gemeinde beabsichtigt, das Kaufrecht gestützt auf Art. 19d KRG auszuüben und zu diesem Zweck eine Verfügung mit etwa folgendem Inhalt zu erlassen:

„*Die Gemeinde übt gestützt auf Art. 19d KRG betreffend das Grundstück Nr. […] vorbehalts- und bedingungslos das Kaufrecht aus und zwar zum Kaufpreis von CHF […] gemäss amtlicher Bewertung vom […]*.“

Sie erhalten hiermit die Gelegenheit, zu den vorstehenden Ausführungen innert 14 Tagen[[3]](#footnote-3) seit Zustellung des vorliegenden Schreibens eine **Stellungnahme** einzureichen.

Freundliche Grüsse

Gemeinde […]

…………………………………… ……………………………………

[Der/Die Gemeindepräsident/in] [Der/Die Gemeindeschreiber/in]

Benutzungshinweis: Diese Vorlage stellt eine Hilfestellung des Kantons dar. Die Formulierungen in dieser Vorlage sind lediglich als Formulierungsvorschläge zu verstehen. Durch die Gemeinde zu ergänzende oder zu präzisierende Textstellen werden mit den in eckigen Klammern gesetzten Platzhaltern […] kenntlich gemacht und sind grau hinterlegt.

1. Die Gemeinde können diese Frist im Rahmen der Grundordnung verkürzen oder bis auf maximal zehn Jahre verlängern (Art. 19c Abs. 2 KRG). [↑](#footnote-ref-1)
2. Zu berücksichtigen ist, dass die Fristen stillstehen, solange sich der Baubeginn oder die Bauvollendung aus Gründen verzögert, welche der Baupflichtige nicht zu verantworten hat (Art. 19c Abs. 4 KRG). [↑](#footnote-ref-2)
3. Die Frist für die Stellungnahme kann aus hinreichenden Gründen erstreckt werden. [↑](#footnote-ref-3)