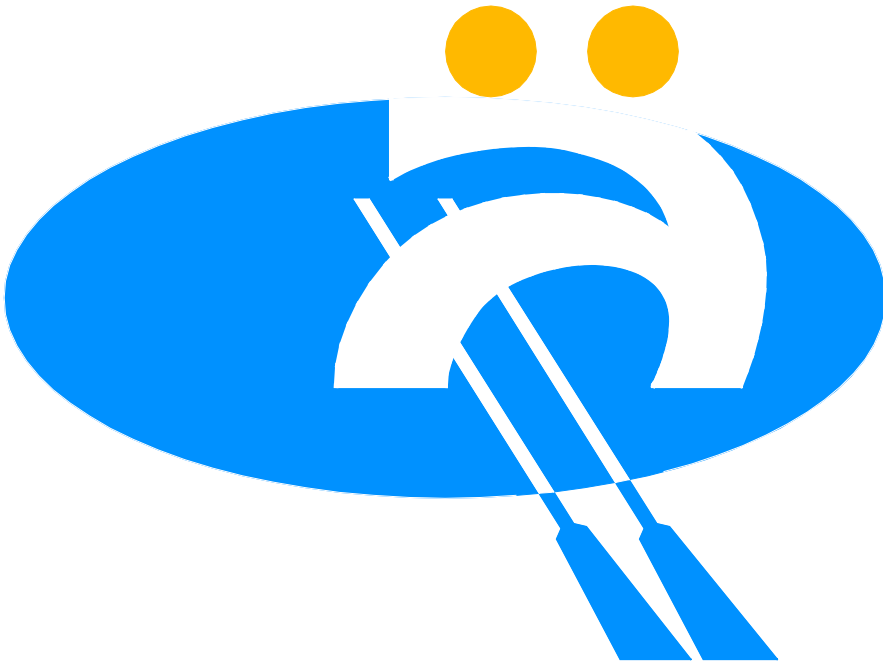


EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI



Vorschriften über die Wohnbauförderung in Oberägeri

24. Mai 1993

851.1 VORSCHRIFTEN ÜBER DIE WOHNBAUFÖRDERUNG IN OBERÄGERI

INHALTSVERZEICHNIS

Art. 1	Grundsatz	2
Art. 2	Sicherstellung	2
Art. 3	Aufgaben der EG	2
Art. 4	Grundsätze für die Zuteilung von Eigentum oder Baurecht	3
Art. 5	Wirtschaftliche Bedingungen für Bewerber	3
Art. 6	Finanzierung	3
Art. 7	Vollzug	4
Art. 8	Inkrafttreten	4

VORSCHRIFTEN ÜBER DIE WOHNBAUFÖRDERUNG IN OBERÄGERI

(vom 24. Mai 1993)

Art. 1 Grundsatz

¹Die Einwohnergemeinde Oberägeri fördert einen den Grundsätzen der Ortsplanung entsprechenden Wohnungsbau samt der dazugehörigen Detailplanung und der Erschliessung.

²Der vorliegende Beschluss befasst sich mit der Wohnbauförderung im Zusammenhang mit der Ortsplanung und mit deren 1993 vorgesehenen Revision. Bei Bedarf sollen planerisch begründete zusätzliche Bauzonen ausgeschieden werden, wenn Gewähr dafür besteht, dass wenigstens 50 % dieses Bodens innert kurzer Frist zweckmässig überbaut wird oder überbaut werden kann.

³Eine weitergehende Wohnbauförderung, insbesondere im Rahmen der Wohnbauförderung durch den Kanton Zug, wird vorbehalten.

Art. 2 Sicherstellung

¹In der Regel erfolgt die Sicherstellung der Zielsetzung für die Hälfte des Bodens, der einer Bauzone zugewiesen werden soll, durch einen Kaufrechtsvertrag zugunsten der Einwohnergemeinde Oberägeri (EG).

²Mit dem Kaufrecht gewährt der Grundeigentümer der EG ein Kaufrecht zu Bedingungen, die vor der Revision der Nutzungsplanung vom Gemeinderat vereinbart werden, verbunden mit dem Recht der EG, dieses Dritten zur Ausübung zu übertragen (Kaufrecht mit Substitutionsrecht). Es kann vereinbart werden, dass die EG das Kaufrecht während mehreren Jahren nicht ausübt und an keinen Dritten überträgt, wenn der Grundeigentümer sein mit dem Kaufrecht belastetes Grundstück oder seinen Grundstücksanteil zu den vereinbarten Bedingungen innert dieser Zeit selbst überbaut oder überbauen lässt. Die EG hat sich für diesen Fall zu verpflichten, der Überbauung entsprechend ihr Kaufrecht im Grundbuch löschen zu lassen. Es ist aber Gewähr zu bieten, dass das Grundstück mit der erstellten Baute innert 15 Jahren durch niemanden spekulativ veräussert wird.

³Auf Gesuch eines Grundeigentümers kann auf die Gewährung eines Kaufrechtes an die EG verzichtet werden, wenn hinreichend Sicherheit geboten wird, die verfolgten Zwecke in anderer Weise wenigstens im gleichen Masse zu erfüllen. Der Gemeinderat bestimmt Art und Mass der Sicherheiten, die in einem solchen Falle der Einwohnergemeinde Oberägeri zu bieten sind.

Art. 3 Aufgaben der EG

¹Die EG schliesst Verträge ab, mit der ihr auf genügend lange Dauer Kaufrechte mit Substitutionsrecht gemäss Art. 2 gewährt werden.

²Nach der rechtskräftigen Zuweisung solcher Grundstücke zur Bauzone sorgt die EG für eine einwandfreie Vorbereitung der Überbauung durch Dritte (Studien oder Wettbewerb für die Überbauung samt Studie über die Zuteilung von Grundstücken zu Eigentum oder zu Baurecht an Dritte; bei Bedarf Erarbeitung des Bebauungsplanes; bei Bedarf Aufteilung von Grundstücken und Neuzuweisung zu Eigentum oder im Baurecht; Vorbereitung der Überbauung; in der Regel samt Vertragsabschlüssen, Bestimmung der neuen Eigentümer oder Bauberechtigten; bei Bedarf Mitarbeit bei der Gründung von Wohnbaugenossenschaften). Sie kann vertraglich weitere Aufgaben übernehmen, sie wird in der Regel ihre Aufgaben beschränken oder sistieren, wenn vereinbart wird, das Kaufrecht während mehreren Jahren nicht auszuüben.

Art. 4 Grundsätze für die Zuteilung von Eigentum oder Baurecht

¹Sollen Mehrfamilienhäuser (Häuser mit vier und mehr Wohnungen im gleichen Haus) entstehen, so soll die EG sich dafür einsetzen, das Kaufsrecht auf einen gemeinnützigen Wohnbauträger zu übertragen. Übt die EG gestützt auf einen Beschluss der Gemeindeversammlung das Kaufsrecht selber aus, so gewährt sie Baurechte zu günstigen Bedingungen, in der Regel an gemeinnützige Wohnbauträger.

²Der Boden für Ein-, Zwei- und Dreifamilienhäuser in verdichteter oder in üblicher Bauweise soll, soweit er nicht für Gemeinschaftseinrichtungen dient, zu individuellem Eigentum abgegeben werden. Über das Eigentum an Gemeinschaftseinrichtungen bestimmt die EG.

³Bewerben sich mehrere gemeinnützige Wohnbauträger für die Übertragung des Kaufsrechtes oder für die Gewährung eines Baurechtes, so sollen bei gleichen Voraussetzungen und genügender Gewähr der Leistungsfähigkeit die Bewerbungen in folgender Reihenfolge berücksichtigt werden: Gemeinnützige Wohnbauträger mit

- a. Sitz in Oberägeri
- b. Sitz anderswo im Kanton Zug
- c. Sitz in einem benachbarten Kanton.

⁴Bewerben sich mehrere natürliche Personen um die Substitution des Kaufsrechtes zu Einzeleigentum oder für die Gewährung eines Baurechtes, so sollen Personen mit wenigstens einem minderjährigen Kind bevorzugt werden. In diesem Rahmen folgt die Vergabe der Substitution zur Selbstnutzung unter den vom Gemeinderat aufgestellten Auflagen und Bedingungen in folgender Reihenfolge:

- a. Personen, die schon wenigstens zwei Jahre Wohn- und Steuersitz in Oberägeri haben;
- b. Personen, die schon wenigstens zwei Jahre Wohn- und Steuersitz in einer Nachbargemeinde oder in einer anderen Gemeinde des Kantons Zug haben;
- c. andere Personen.

Personen, die früher zwei Jahre ihren Wohn- und Steuersitz in Oberägeri hatten und zurückkehren wollen, werden Personen gemäss lit. a gleichgestellt.

Art. 5 Wirtschaftliche Bedingungen für Bewerber

¹Gemeinnützigen Wohnbauträgern mit Sitz in Oberägeri und Personen, die schon zwei Jahre ihren Wohn- und Steuersitz in Oberägeri haben, können Baurechte und Kaufsrechte zu Vorzugsbedingungen gewährt werden.

²Die EG kann die wirtschaftlichen Bedingungen für die übrigen Kategorien von Bewerbern abstimmen.

Art. 6 Finanzierung

¹Für die Finanzierung der Aufgaben, die sich als Folge dieses Beschlusses ergeben, wird ein Kredit von Fr. 500'000.00 beschlossen.

²Der Gemeinderat beschliesst über die Verwendung dieses Kredites im Einzelnen.

Art. 7 Vollzug

¹Die Gemeindeversammlung erlässt zum vorliegenden Beschluss in einem Reglement Ausführungsbestimmungen.

²Der Gemeinderat vollzieht diesen Beschluss und die Ausführungsbestimmungen.

³Er kann zu seiner Entlastung eine ihn beratende Kommission von fünf Mitbürgerinnen und Mitbürgern einsetzen.

⁴Er kann überdies nach Bedarf Fachleute beiziehen und diesen die Erfüllung von Aufgaben übertragen, die in einem Vertrag zu umschreiben sind.

Art. 8 Inkrafttreten

¹Dieser Beschluss gilt für die laufende Ortsplanungsrevision (1993).

²Der Beschluss tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Zug in Kraft.

6315 Oberägeri, 24. Mai 1993

GEMEINDERAT OBERÄGERI

Der Präsident: Edy Iten

Der Schreiber: Anton Rogenmoser

Von der Einwohnergemeinde-Versammlung beschlossen am 22. Juni 1993

Vom Regierungsrat genehmigt am 07. März 1994

In Kraft getreten am 14. Dezember 1994

INDEX

Aufgaben der EG	2	Mehrfamilienhäuser	3
Baurecht	2	Ortsplanung	2
Bauzone	2	Sicherheit	2
Bebauungsplan	2	Sicherstellung	2
Detailplanung	2	Sitz anderswo im Kanton Zug	3
Erschliessung	2	Sitz in einem benachbarten Kanton	3
Finanzierung	3	Sitz in Oberägeri	3
Gemeinschaftseinrichtungen	3	Substitutionsrecht	2
Grundsatz	2	Vollzug	4
Grundsätze für die Zuteilung von Eigentum oder Baurecht	3	Wettbewerb	2
Grundstücke	2	Wirtschaftliche Bedingungen für Bewerber	3
Kaufrechtsvertrag	2	Wohn- und Steuersitz	3
Kaufrecht	2, 3	Wohnbaugenossenschaften	2
laufende Ortsplanungsrevision (1993)	4	Wohnbauträger	3
		Wohnungsbau	2



**EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI**