

CUMÜN DA SCUOL



Verordnung betreffend Abgabe von gemeindeeigenem Bauland an private Interessenten

Register

Artikel

Zweck	1
Verfahren	2
Grundsätze	3
Verkaufserlös	4
Sprache	5
Inkrafttreten	6

Für Personen-, Funktions- und Berufsbezeichnungen wird grundsätzlich die männliche Form verwendet. Sie bezieht sich immer auf beide Geschlechter.

Gestützt auf Art. 44 Abs. 2 Ziff. 13 GV (i.V.m. Art. 44 Abs. 2 Ziff. 5 GV, Art. 37 Abs. 2 GG und 5 Abs. 2 GG)

vom Gemeindevorstand Scuol erlassen am 27. April 2026:

Art. 1 Zweck

- 1 Die vorliegende Verordnung regelt die Grundsätze betreffend den Verkauf von gemeindeeigenem Bauland an private Interessierte für das ganze Gemeindegebiet einheitlich. Damit werden allfällige diesbezügliche Regelungen in den Fraktionen hinfällig (Ziff. IV/2 Fusionsvertrag 2014).

Art. 2 Verfahren

- 1 Der Verkauf von Bauland wird in der Regel öffentlich ausgeschrieben.
- 2 Zieht die Gemeinde den Verkauf einer Baulandparzelle aufgrund einer Direktanfrage eines privaten Interessenten in Betracht, so ermöglicht sie in der Regel mittels öffentlicher Ausschreibung auch Dritten, sich für die entsprechende Parzelle zu bewerben.
- 3 Die Auswahl des Käufers bzw. der Käuferin liegt in der Zuständigkeit des Vorstands und bildet nicht Gegenstand einer anfechtbaren Verfügung.
- 4 Über den Verkauf entscheidet endgültig die zuständige Behörde entsprechend den in der Gemeindeverfassung definierten Zuständigkeiten (Art. 30 Abs. 1 lit. d, Art. 32 Abs. 2, Art. 44 Abs. 8 lit. d und Anhang 1).

Art. 3 Grundsätze

- 1 Auf von der Gemeinde veräusserten Grundstücken dürfen in der Regel sämtliche bestehenden und künftigen Wohnflächen – selbst wenn altrechtliche Wohnflächen gemäss Art. 10 ZWG vorhanden sind – ausschliesslich als Erstwohnungen im Sinne von Art. 7 Abs. 1 lit. a ZWG genutzt werden. Die Gemeinde stellt dies vor Veräusserung mittels Durchführung eines entsprechenden Baubewilligungsverfahrens mit

unwiderruflichem Verzicht auf den Besitzstandsschutz gemäss Art. 11 ZWG sicher.

2 Für kleinere Grundstücke und einzelne Wohnungen gelten folgende Grundsätze:

- Derartige Grundstücke werden in der Regel für den Eigenbedarf an Personen verkauft, welche ihren Wohnsitz in der Gemeinde haben, oder in der Gemeinde nehmen wollen.
- Es werden Personen bevorzugt, welche (a) über kein Wohneigentum in der Gemeinde verfügen und (b) in den letzten 8 Jahren auch kein Wohneigentum in der Gemeinde Scuol in Form von altrechtlichen Wohnflächen (Art. 10 ZWG) verkauft haben.

3 Bei Grundstücken, welche mit Mehrfamilienhäusern überbaut werden, bevorzugt die Gemeinde in der Regel jene Bewerbenden, welche preisgünstige Erstwohnungen mit guter Wohnqualität realisieren wollen.

4 Für die Auswahl der Käuferschaft werden sowohl der angebotene Kaufpreis als auch soziale Aspekte berücksichtigt.

Soweit die Gemeinde Grundstücke für den Wohnungsbau zur Verfügung stellt, ist in den entsprechenden Verträgen in der Regel ein Vorkaufsrecht zugunsten der Gemeinde vorzusehen. Dies gilt bei Begründung von Stockwerkeigentum auch für allfällige Stockwerkeinheiten.

5 Über Ausnahmen entscheidet der Gemeindevorstand

Art. 4 Verkaufserlös

1 Aus dem dem Verkaufserlös von gemeindeeigenen Liegenschaften wird ein Fonds im Finanzvermögen geäufnet. Dessen Mittel werden primär eingesetzt für (a) den Erwerb von Grundstücken und/oder Wohnungen im Rahmen einer aktiven Boden- und Baulandpolitik, (b) den Unterhalt und die Erneuerung von gemeindeeigenen Immobilien, welche der Allgemeinheit dienen sowie (c) die Förderung von Erstwohnungen unter Berücksichtigung von wirtschaftlichen und sozialen Kriterien.

2 Die Zuständigkeit für Ausgaben nach Absatz 1 richtet sich nach der Gemeindeverfassung und der Finanzhaushaltsgesetzgebung.

Art. 5 Sprache

1 Diese Verordnung existiert in rätoromanischer und deutscher Sprache: Relevant für die Interpretation ist die rätoromanische Version.

Art. 6 Inkrafttreten

1 Diese Verordnung tritt nach der Genehmigung durch den Gemeindevorstand sofort in Kraft.

PER LA SUPRASTANZA CUMÜNALA

Il capo:

La chanzlista:

Aita Zanetti

Karin Stecher