

Ausführungsbestimmungen zur Sicherstellung und Steigerung der Baulandverfügbarkeit

vom 26. Mai 2020 (Stand 1. Juli 2020)

Der Regierungsrat des Kantons Obwalden,

gestützt auf Artikel 75 Ziffer 2 der Kantonsverfassung vom 19. Mai 1968¹⁾
und Artikel 11a Absatz 2 des Baugesetzes vom 12. Juni 1994²⁾,

beschliesst:

Art. 1 *Ausübung des gesetzlichen Kaufrechts*

¹ Beabsichtigt die Gemeinde, für eines oder mehrere Grundstücke das gesetzliche Kaufrecht nach Art. 11a Abs. 2 des Baugesetzes auszuüben, so erlässt der Gemeinderat eine anfechtbare Verfügung. Die Verfügung kann jederzeit erlassen werden, frühestens aber nach der rechtskräftigen Zuweisung des Grundstücks in eine Bauzone.

² Mit der Verfügung räumt sich die Gemeinde das Recht ein, das Grundstück zum Verkehrswert erwerben zu können, wenn es nicht innert zehn Jahren nach realisierter Groberschliessung überbaut wird oder überbaut worden ist. In der Begründung der Verfügung ist insbesondere darzulegen, wieso das öffentliche Interesse an der Ausübung des Kaufrechts durch die Gemeinde die entgegenstehenden privaten Interessen der Grundeigentümer überwiegt. Die Verfügung ist allen betroffenen Grundeigentümern separat zu eröffnen.

³ Nach Eintritt der Rechtskraft der Verfügung ist das Kaufrecht gestützt auf Art. 962 des Zivilgesetzbuches³⁾ als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung durch die Gemeinde im Grundbuch auf den betroffenen Grundstücken anmerken zu lassen.

¹⁾ GDB 101.0

²⁾ GDB 710.1

³⁾ SR 210

⁴ Vor Ausübung des gesetzlichen Kaufrechts hat die Gemeinde den aktuellen Verkehrswert durch die Steuerverwaltung schätzen zu lassen. Das Verfahren sowie die Mitwirkungsrechte und -pflichten der Grundeigentümer richten sich nach der Schätzungs- und Grundpfandgesetzgebung⁴⁾. Die Kosten der Schätzung trägt die Gemeinde.

⁵ Zur Ausübung des gesetzlichen Kaufrechts hat der Gemeinderat einen entsprechenden Beschluss zu fassen, in welchem auch allfällige Grundpfandrechte zu behandeln sind. Dieser Beschluss ist nicht anfechtbar. Die Erklärung der Gemeinde gegenüber dem Grundbuchamt, dass sie vom Kaufrecht Gebrauch macht, hat unter Vorlage dieses Beschlusses und der rechtskräftigen Schätzungsverfügung zu erfolgen. Gestützt auf diese Erklärung nimmt das Grundbuch die Eigentumsübertragung vor. Die Ausübungserklärung hat innerhalb eines Jahres nach Eintritt der Rechtskraft der Schätzungsverfügung zu erfolgen.

⁴⁾ GDB 213.7 213.71, 213.72

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Fundstelle
26.05.2020	01.07.2020	Erlass	Erstfassung	OGS 2020, 18

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Fundstelle
Erlass	26.05.2020	01.07.2020	Erstfassung	OGS 2020, 18