

Projekt Foppas Ost Erstwohnungen im Baurecht

Bedingungen für den Erwerb eines Baurechts im Quartier Foppas Ost

Privatpersonen

- Zivilrechtlicher und steuerrechtlicher Wohnsitz mit jährlicher Bestätigung durch das Steueramt
- Vermietung nur möglich mit dem vom Vorstand festgelegten, ortsüblichen Mietzins - Investitionsvolumen (Nachweis Kopie Mietvertrag, Mietzins max. 5% der Investitionskosten)
- Nutzungsbeschränkung als Erstwohnung (keine bewirtschafteten Zweitwohnungen)
- Regelung der Nutzung durch direkte Erben: Gemäss Art. 14 Bundesgesetz über Zweitwohnungen sistiert die Baubewilligungsbehörde auf Gesuch der Eigentümer eine Nutzungsbeschränkung während einer bestimmten Dauer, wenn die Nutzungsbeschränkung infolge besonderer Umstände wie Todesfall, Wohnsitzwechsel oder Zivilstandsänderung vorübergehend nicht eingehalten werden kann; oder der Eigentümer nachweist, die Wohnung öffentlich ausgeschrieben und erfolglos nach Personen gesucht zu haben, die die Wohnung gegen angemessenes Entgelt rechtmässig nutzen
- Festlegung der Wohnungsgrösse auf max. 160 m²
- Grundsatz max. 1 Baurechtswohnung in Silvaplana pro Familie. Erwerb möglich, wenn bereits Wohneigentum besteht
- Vorkaufsrecht Baurechtsgeberin bzw. Gemeinde Silvaplana
- Priorität Wohnbaugenossenschaft vor Alleineigentum, sofern zu wenig Nachfrage
- Baugesellschaften müssen sich selber konstituieren

Finanzielles

- Baurechtszins CHF 250.00 pro m² Landfläche, verzinst zu 5 % (= CHF 12.50/m²/Jahr)
- 10 Jahre frei von Baurechtszins
- Effektive anteilmässige Erstellungskosten für die, durch die Gemeinde realisierten Garagenplätze und Kellerräumlichkeiten
- Anbindung an Seewasserwärme möglich und gewünscht (sofern das Projekt umgesetzt wird)

Sollten sich mehrere Baugesellschaften für dieselbe Liegenschaft interessieren, wird, sofern im Gespräch keine Einigung gefunden werden kann, eine Auslosung unter notarieller Aufsicht durchgeführt.

GEMEINDEVORSTAND SILVAPLANA

Der Präsident Die Gemeindeschreiberin
Daniel Bosshard Franzisca Giovanoli



Absichtserklärung

Name, Vorname:

Adresse, PLZ Ort:

Kontakt Daten (Mail und Telefon):

Anzahl Familienmitglieder:

Anzahl schulpflichtige Kinder:

Wunsch Wohnungsgrösse:

Besteht bereits eine Interessensgemeinschaft?
Wenn ja, mit wem?

Für welche Liegenschaft Interessieren Sie sich (A bis E)?



Mit dieser Absichtserklärung bestätige ich, dass ich umfassend über das Projekt informiert wurde, mir die Auflagen bekannt und bewusst sind und ich nach wie vor am Erwerb eines Baurechtes interessiert bin.

Silvaplana,

Unterschrift:

Weiteres Vorgehen

Die Gemeinde leitet das Mitwirkungsverfahren ein (Auflagefrist bis: Sonntag, 30. April 2023). Ende Juni 2023 findet die Gemeindeversammlung (Anpassung Zonenplan) statt. Im Herbst 2023 erwarten wir, dass das Projekt von der Regierung genehmigt werden kann, so dass das Baugesuchsverfahren dann ebenfalls an die Hand genommen werden können. Projekt- und Kreditgenehmigung an der Gemeindeversammlung am Donnerstag, 23. November 2023; Baubeginn – sofern keine Einsprachen und/oder andere Verzögerung geschehen – im Frühjahr 2024.

Am Mittwoch, 3. Mai 2023, 19 Uhr, findet die nächste Versammlung im Schulhaus Silvaplana statt (Einladung folgt).