



Bauland im Unterrain zum Verkauf (3. Etappe)

Bewerbung um Bauland

Ausgangslage

Die Nachfrage nach Bauland ist in Bad Ragaz nach wie vor sehr hoch, vor allem auch für Einfamilienhäuser. Die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten sind jedoch sehr beschränkt. Nachdem die Landumlegung im Unterrain mit rund 35 neuen Baulandparzellen im Jahr 2016 in Rechtskraft erwachsen ist, wurden in den Jahren 2018-2022 insgesamt 19 Baulandparzellen der politischen Gemeinde und der Ortsgemeinde Bad Ragaz verkauft. Der Gemeinderat und der Ortsverwaltungsrat haben beschlossen, die restlichen in ihrem Eigentum befindlichen fünf Bauparzellen im Unterrain ebenfalls zu verkaufen.

Die Ratsmitglieder der Ortsgemeinde und der politischen Gemeinde haben sich für folgende Vorgehensweise bzw. Verkaufskriterien für die Baulandausschreibung entschieden:

Dritte Etappe (Bebauung in den Jahren 2024/2025)

In der nun dritten und vorerst letzten Etappe werden für das Jahr 2024 total 3 Grundstücke (Ortsgemeinde 2 und politische Gemeinde 1) und für das Jahr 2025 total 2 Grundstücke (politische Gemeinde) vergeben. Die Bebauung und Vergabe der Grundstücke erfolgt gemäss Absprache zwischen Ortsgemeinde und politischer Gemeinde.

Die Käufer werden in den Kaufverträgen zur Überbauung jeweils innert zwei Jahren (ab 1. Januar 2024 bzw. 1. Januar 2025 / mit Rückkaufsrecht) verpflichtet.

Ein entsprechender Vertragsentwurf wird durch das Grundbuchamt Bad Ragaz, in Anlehnung an die Kaufverträge der bisherigen Etappen, erstellt.

Stelle der Bewerbungen

(aufgrund der besseren Lesbarkeit wird auf die weibliche Form im Text verzichtet)

Jeder Interessent kann sich entweder für ein Grundstück der politischen Gemeinde oder der Ortsgemeinde bewerben, jedoch nur an einer Stelle. Sämtliche Bewerbungen sind zentral an das Grundbuchamt Bad Ragaz schriftlich einzureichen.

Jeder Interessent kann nur eine Parzelle bei der politischen Gemeinde oder der Ortsgemeinde erwerben. Dabei gelten Personen im gleichen Haushalt als eine Käuferschaft. Der Verkauf erfolgt ausschliesslich an Privatpersonen, welche das Grundstück ausschliesslich zum Eigengebrauch überbauen und es selber bewohnen (keine Vermietung / Geldanlage / Spekulationsobjekt usw.). Ausnahme: maximal eine Einliegerwohnung pro Grundstück mit einer Grösse von maximal 1/4 der anrechenbaren Geschossfläche ist möglich.



Kriterien für eine Bewerbung

Die Bewerber werden sowohl bei der politischen Gemeinde als auch der Ortsgemeinde nach den folgenden Zuschlagskriterien geprüft:

Familienstand

1. Priorität:

Eltern mit Kind/Kindern (Patchworkfamilie bzw. Anzahl Kinder nicht entscheidend, "Kind" = Vorschulalter bzw. Alter in obligatorischer Schulpflicht)

2. Priorität:

Junge Paare (unabhängig Zivilstand) ohne Kinder.

Heutiger Wohnort

Bevorzugt werden Bewerber mit aktuellem Wohnort in Bad Ragaz oder mit einem ausgewiesenen Bezug zu Bad Ragaz.

Grundstück

Das bevorzugte Grundstück kann angegeben werden. Die Bewerbung gilt auch für ein anderes Grundstück (je nach Eingabe bei politischer Gemeinde oder Ortsgemeinde).

Selbstnutzung

Die Selbstnutzung ist schriftlich zu bestätigen.

Nachweis Finanzierung

Sämtliche Bewerber haben einen Nachweis einer Gesamtfinanzierung einzureichen. Es ist davon auszugehen, dass eine Finanzierung von ca. Fr. 1,2 Mio. für das Grundstück und den Hausbau aufzubringen und zu tragen ist. Dabei ist folgendes zu deklarieren:

- Tragbarkeit der Gesamtfinanzierung durch eine Schweizer Bank oder eine Schweizer Versicherung (Schweizer Finanzinstitut); Gesamtfinanzierung auf Fr. 1,2 Mio.
- Auszug aus dem Betreibungsregister (Auszug nicht älter als drei Monate bei Abgabe der Bewerbung)
- Strafregisterauszug (Auszug nicht älter als drei Monate bei Abgabe der Bewerbung)

Berücksichtigung ortsansässiges Gewerbe

Von den Käufern wird erwartet, dass das ortsansässige Gewerbe zur Offertstellung eingeladen wird. Wünschenswert wäre auch, wenn Arbeiten an Unternehmungen mit Sitz in der Gemeinde Bad Ragaz vergeben werden, wenn die eingegangenen Angebote gleichwertig gegenüber auswärtigen Firmen sind.

Begründung

Die Bewerbung ist schriftlich zu begründen und die verschiedenen Kriterien sind zu beantworten.



Erfüllung der Kriterien

Die Kriterien sind nicht gewichtet und sind zwingend zu erfüllen.

Nicht-Erfüllung der Kriterien

Solche Bewerber scheiden für die Zuweisung in der ersten Runde gegenüber den Bewerbern aus, welche alle Kriterien erfüllen. Der Gemeinderat bzw. der Ortsverwaltungsrat behalten sich das Recht vor, in einer zweiten Runde allenfalls eine entsprechende Anpassung (Ergänzung) der Kriterien vorzunehmen und die Grundstücke gemäss den Anpassungen zu vergeben.

Rechtsmittel

Die Vergaben der Grundstücke durch die zuständigen Behörden sind nicht zu begründen und es besteht auch kein Rechtsmittel für die Vergaben oder irgendein rechtlicher Anspruch für die Bewerber.

Kaufpreis pro m²

Es wird eine Differenzierung des Kaufpreises für die verschiedenen Grundstücke bestimmt (siehe beiliegender Situationsplan):

| | | |
|-----------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| - Dammweg: | Fr. 750 / m ² | Grundstück Nr. 2249 |
| - Paracelsus-Strasse: | Fr. 725 / m ² (Süden) | Grundstücke Nrn. 1311 und 2245 |
| - Paracelsus-Strasse: | Fr. 650 / m ² (Norden) | Grundstücke Nrn. 2255 und 2256 |

Bewerbungsunterlagen beziehen

Die Bewerbungsunterlagen Unterrain können elektronisch auf der Homepage **www.badragaz.ch** unter der Rubrik "Unterrain" heruntergeladen oder beim Grundbuchamt Bad Ragaz via E-Mail an **urs.schlegel@badragaz.ch** bestellt werden.

Eingabetermin

Das Bewerbungsdossier ist **bis Mittwoch, 4. Januar 2023** schriftlich einzureichen (A-Post, Datum Poststempel):

Politische Gemeinde Bad Ragaz
Grundbuchamt
Rathausplatz 2
7310 Bad Ragaz

Auskünfte

Für Fragen zu den Unterlagen gibt Ihnen unser Leiter des Grundbuchamts Bad Ragaz, Herr Urs Schlegel, auch telefonisch Auskunft: 081 303 49 56.