

K O R P O R A T I O N U R I

Sitzung des Korporationsrates Uri vom 27. September 2019

Geschäft Nr. 3

Abgabe von Allmendboden im Baurecht nach ZGB

- 3.1 Püntener Pius, Erstfeld;
500 m² für Wohnhausneubau Hirschmatt, Erstfeld
-

Hirschmatt

Die Korporation Uri besitzt in der Gemeinde Erstfeld die Liegenschaft Hirschmatt. Dabei handelt es sich um eine landwirtschaftliche Parzelle mit darauf stehendem Haus und Stall. Ursprünglich war diese Liegenschaft an die Familie Imholz samt Haus und Stall sowie dem dazugehörenden Landwirtschaftsland verpachtet.

Nach Aufgabe des Landwirtschaftsbetriebes durch die Familie Imholz wurde das Landwirtschaftsland an einzelne Landwirte verpachtet. Nebst dem Haus und Stall, welche zusammengebaut sind, befinden sich auf der Liegenschaft noch ein Holzschopf sowie eine Remise. Das Wohnhaus ist Bestandteil des landwirtschaftlichen Grundstückes Hirschmatt und daher dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht unterstellt.

Grundsatzentscheid

Der Engere Rat hat mit Beschluss Nr. 609 vom 28.09.2018 einen Grundsatzentscheid getroffen, wonach das Wohnhaus und der Holzschopf abgebrochen werden sollen, sowie der Bau einer neuen Remise (am Standort des alten Wohnhauses) in Betracht gezogen wird. Kempf Franz von der Genossenschaft für landwirtschaftliches Bauen Uri GLBU wurde beauftragt, eine Projektstudie zu erstellen, welche eine Kostenschätzung für den Abbruch des Wohnhauses sowie des Holzschopfes und dem Bau einer neuen Remise beinhalten würde.

Wohnhaus

Das Wohnhaus ist baufällig und wird nicht mehr bewohnt.

Abklärungen

Die Korporation Uri hat beim Amt für Landwirtschaft abgeklärt, ob das Wohnhaus ab der landwirtschaftlichen Liegenschaft abparzelliert werden kann, um den Wohnraum mit dem Neubau eines neuen Hauses erhalten zu können.

Mit Entscheid vom 10. September 2015 hat die Justizdirektion Uri die Zustimmung zur geplanten Abtrennung des Wohnhauses von der Liegenschaft erteilt.

Mit der Abtrennung vom Landwirtschaftsland wird das Wohnhaus einer zonenfremden Nutzung zugeführt. Die Zustimmung zur Nutzungsänderung wurde unter der Voraussetzung, dass ein bewilligungsfähiges Projekt (Sanierung/Umbau oder wesensgleicher Ersatzneubau) erstellt wird, von der Justizdirektion, Amt für Raumentwicklung ARE und dem Amt für Landwirtschaft ALA in Aussicht gestellt.

Die Korporation Uri hat durch Kempf Franz von der GLBU beim ARE abklären lassen, was für ein Gebäude raumplanungsrechtlich möglich wäre, insbesondere was die Kubaturen anbetrifft.

Kempf Franz unterbreitete mit Mail vom 7. Januar 2019 der Korporation Uri seinen Bericht und skizzierte ein mögliches Wohnhausprojekt, welches maximal zwei Wohnungen (3-½ und 4-½-Zimmer) zulässt.

Der Standort des Wohnhauses bei der Reussstrasse ist gemäss ARE möglich, wenn die Remise am Standort des alten Gadenhauses erstellt wird.

Eine Rolle bei der Standortwahl spielt auch die Hochspannungsfreileitung unter Beachtung der NIS-Bestimmungen.

Für die Baurechtsparzelle ist vom ARE eine Fläche von gesamthaft maximal 500 m² zugesprochen.

Ziel / Absicht

Der Engere Rat erachtet die Erhaltung des Wohnraumes als erstrebenswertes Ziel. Mit der Zusicherung der kantonalen Stellen lässt sich die Zielsetzung realisieren. Bleiben die Kosten für den Abbruch des Wohnhauses und die Erstellung der Remise in einem kostengünstigen Rahmen, ergibt sich durch den Baurechtszins für die Baurechtsparzelle des neuen Wohnhauses und der Verpachtung der Remise eine angemessene Verzinsung des eingesetzten Geldes im heutigen Zinsumfeld.

Interessenten

Püntener Pius und Brand Laura, Kolonie 2, 6472 Erstfeld, haben sich mit Schreiben vom 22. August 2019 um die Baurechtsparzelle auf der Hirschmatt beworben, um darauf ein Wohnhaus erstellen zu können.

Der Engere Rat stellt dem Korporationsrat Uri folgenden

A N T R A G

1. Püntener Pius, Erstfeld wird gemäss Situationsplan ab der Korporationsparzelle 58, Hirschmatt, Erstfeld, eine Fläche von 500 m² als selbständiges und dauerndes Baurecht nach ZGB für den Bau eines Wohnhauses abgeben.

Vorbehalten bleiben die ordentlichen baubehördlichen Bewilligungen, einzuholen durch den Gesuchsteller.

2. Es wird die Auflage erteilt, dass innerhalb von 2 Jahren gebaut werden muss, ansonsten erlischt die Baurechtsabgabe der Korporation Uri.
3. Das Baurecht wird auf eine Dauer von 30 Jahren erteilt.
4. Der jährliche Baurechtszins beträgt Fr. 3'000.- (500 m² x Fr. 200.-, davon 3 %).
5. Für die Behandlung des Geschäftes hat der Gesuchsteller eine einmalige Kanzlei- und Behandlungsgebühr von Fr. 300.- zu zahlen.
6. Der Baurechtsnehmer hat dem Engeren Rat nach der Genehmigung der Baurechtsabgabe durch den Korporationsrat Uri, durch einen anerkannten Notar einen Baurechtsvertrag zur Genehmigung einzureichen.
7. Sämtliche Kosten, die mit dem Abschluss des vorliegenden Geschäftes und dem Eintrag im Grundbuch verbunden sind, gehen zulasten der Bauherrschaft.

**ENGERER RAT DER
KORPORATION URI**