

Botschaft betreffend Totalrevision des Gesetzes über die Entwicklung und die Bewirtschaftung der Immobilien der Gemeinde Ilanz/Glion

Sehr geehrter Herr Parlamentspräsident

Sehr geehrte Parlamentarierinnen, sehr geehrte Parlamentarier

Die Gemeinde hat in Zusammenarbeit mit externen Partnern eine Immobilienstrategie erarbeitet. Diese legt auch Ziele und Grundsätze fest, welche bei der Entwicklung und Bewirtschaftung zu beachten sind. Diese sollen gesetzlich verankert werden. Hierfür soll das Immobiliengesetz einer Totalrevision unterzogen werden.

Ausgangslage

An der Sitzung vom 28. Oktober 2020 hat das Gemeindeparlament das Gesetz über die Nutzung von Immobilien der Gemeinde Ilanz/Glion behandelt. Bis dahin war die Nutzung der Immobilien nur auf Verordnungsstufe geregelt, eine Grundlage auf Gesetzesstufe fehlte. Das heutige Gesetz über die Nutzung von Immobilien der Gemeinde Ilanz/Glion regelt insbesondere die gelegentliche Nutzung und ist die Grundlage für das im Winter 2020/21 neu eingeführte Reservationssystem. Dieses hat die Benutzerfreundlichkeit in Bezug auf die Reservation von Lokalitäten und Anlagen stark erhöht.

Bereits im Zwischenbericht der Immobilienstrategie, der dem Parlament am 16. September 2020 vorgestellt worden ist, wurde darauf hingewiesen, dass nicht nur die gelegentliche Nutzung von Gemeindeimmobilien, sondern auch die Vermietung an Dauernutzer auf Gesetzesstufe geregelt werden sollte und im Rahmen der Erarbeitung der Immobilienstrategie das Gesetz wahrscheinlich anzupassen sei.

Die Ergebnisse der Immobilienstrategie zeigen nun, dass es notwendig ist, auch für den Verkauf, die Abgabe im Baurecht und die Dauervermietung gesetzliche Regelungen zu treffen. Um das Gesetz sinnvoll und verständlich aufzubauen und da festgestellt wurde, dass einige Regelungen im heutigen Gesetz auf Verordnungsstufe geregelt werden können, hat der Gemeindevorstand beschlossen, dem Parlament eine Totalrevision zu unterbreiten.

Gemäss Art. 35 lit. a der Gemeindeverfassung ist das Gemeindeparlament für den Erlass und die Revision von Gesetzen zuständig. Vorbehalten bleibt das fakultative Referendum gemäss Art. 32 Abs. 1 lit. a der Gemeindeverfassung.

Erläuterungen

Art. 1 Gegenstand

Die landwirtschaftliche Pacht wird in anderen, teilweise übergeordneten Erlassen geregelt, so dass sie hier auszunehmen ist.

Art. 2 Grundsätze

Die Grundsätze orientieren sich an den in der Immobilienstrategie formulierten Zielsetzungen.

Art. 4 Öffentliche Ausschreibung

Einzelne bisherige Verkäufe und Vermietungen haben Anlass zur Diskussion gegeben, weil vorgängig darauf verzichtet wurde, entsprechend auszuschreiben. In Art. 4 wird die öffentliche Ausschreibung bei Vergaben klar geregelt.

Art. 5 Verkauf oder Abgabe im Baurecht und Art. 6 Vermietung

In Art. 5 Abs. 4 und Art. 6 Abs. 3 ImmoG wird festgelegt, dass die Kriterien der Vergabe in der Verordnung geregelt werden sollen. In einem schon vorliegenden ersten Verordnungsentwurf hat der Gemeindevorstand folgende Kriterien als Grundlage diskutiert:

Diese Kriterien sind bei allen Vergaben zu berücksichtigen (Verkauf, Baurecht, Vermietung):

- Entwicklungsziele der Gemeinde
- Preis
- Wirtschaftliche Tragbarkeit
- Nachhaltigkeit
- Vollständigkeit des Angebots

Diese Kriterien können zusätzlich in die Bewertung eines Angebotes einbezogen werden:

- Regionaler Bezug
- Einwohner der Gemeinde oder Fraktion
- Sozialer Nutzungsmix
- Junge Generation
- Beitrag zur Deckung des Grundbedarfs
- Öffentlichkeit einer künftigen Nutzung

Diese Kriterien können bei Verkäufen oder Baurechtsvergaben zusätzlich berücksichtigt werden:

- Verflüssigung von Bauland
- Verpflichtung zu einem qualitätssichernden Verfahren
- Regionale Wertschöpfung
- Entwicklung nach innen

Art. 7 Nutzungsbewilligungen

Diese Regelung soll vom bestehenden Immobiliengesetz übernommen werden.

Art. 9 Rechtsmittel

Es wird der übliche Rechtsmittelweg vorgeschlagen.

Antrag

Aufgrund der vorangehenden Ausführungen stellt der Gemeindevorstand dem Parlament folgenden Antrag:

- auf die Vorlage einzutreten;
- der Totalrevision des Gesetzes über die Entwicklung und die Bewirtschaftung der Immobilien der Gemeinde Ilanz/Glion zuzustimmen.

Ilanz/Glion, den 13. August 2021

Gemeindevorstand Ilanz/Glion