



Gesetz über die Entwicklung und die Bewirtschaftung der Immobilien der Gemeinde Ilanz/Glion (Immobiliengesetz; ImmoG)

vom xx.xx.2021

Das Gemeindeparlament von Ilanz/Glion,

gestützt auf Art. 35 lit. a der Gemeindeverfassung von Ilanz/Glion (GV; RIG 11.1), nach Einsicht in die Botschaft des Gemeindevorstands vom 13. August 2021,

beschliesst:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Gegenstand

¹ Dieses Gesetz regelt die Entwicklung und Bewirtschaftung der gemeindeeigenen Immobilien.

² Nicht diesem Gesetz unterstellt sind Immobilien, welche von Alpbetrieben genutzt werden oder landwirtschaftlich verpachtet sind.

Art. 2 Grundsätze

¹ Die Gemeinde Ilanz/Glion entwickelt und bewirtschaftet ihre Immobilien aktiv, systematisch und nachvollziehbar.

² Sie orientiert sich an den Zielsetzungen der Nachhaltigkeit und strebt bei Zielkonflikten eine optimale Lösung zwischen gesellschaftlicher Solidarität, wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit und ökologischer Verantwortung an.

³ Die Immobilien der Gemeinde werden so lange behalten und aktiv bewirtschaftet, wie diese für die Gemeinde und deren Einwohner von Nutzen sind.

⁴ Bei der Bewirtschaftung werden die Bedürfnisse der unterschiedlichen Interessengruppen sowie die Identitäten der einzelnen Fraktionen berücksichtigt. Bei der Vergabe kann den Einwohnern dort eine vorrangige Stellung zukommen, wo es diese Grundsätze rechtfertigen.

Art. 3 Zuständigkeiten

¹ Die Zuständigkeiten beim Kauf, Verkauf, Baurecht, Tausch und Verpfändung von Immobilien richten sich nach der Verfassung.

² Verträge zur Vermietung von Gemeindeimmobilien werden von der Geschäftsleitung bewilligt. Diese ist auch zuständig für die Miet- und Nutzungsgebühren von Lokalitäten und Anlagen, welche nicht in der Verordnung geregelt werden.

³ Bewilligungen zur einmaligen Nutzung oder zur Jahresnutzung von Gemeindeimmobilien oder Anlagen werden vom Leiter Kanzlei erteilt. Er kann diese Aufgabe delegieren.

⁴Hausordnungen für öffentlich genutzte Immobilien oder Anlagen werden mitsamt den Öffnungszeiten von der Geschäftsleitung erlassen.

Art. 4 Öffentliche Ausschreibung

¹Vor dem Abschluss von Baurechts-, Kauf- oder Mietverträgen sind die entsprechenden Liegenschaften öffentlich auszuschreiben.

²Die Ausschreibung erfolgt auf der gemeindeeigenen Website und dauert mindestens zehn Tage. Weitere Publikationen werden nach Bedarf veranlasst.

II. Vergaben

Art. 5 Verkauf oder Abgabe im Baurecht

¹Immobilien im Finanzvermögen, die nicht unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Anliegen dienen oder diese beeinflussen, können veräußert werden oder explizit als langfristige Reserve für kommende Generationen im Gemeindeeigentum verbleiben.

²Immobilien werden entweder im Baurecht für maximal 80 Jahre abgegeben oder verkauft.

³Der Verkehrswert einer Immobilie ist mittels Schätzung eines fachkundigen Dritten zu ermitteln.

⁴Die Einzelheiten des Verfahrens und die Bestimmung der Kriterien für die Vergabe werden in der Verordnung geregelt.

Art. 6 Vermietung

¹Die Gemeinde kann ihre Immobilien vermieten.

²Vom marktüblichen Mietzins kann bei Vorliegen eines öffentlichen Interesses im Sinne von Art. 2 Abs. 4 dieses Gesetzes abgewichen werden.

³Die Einzelheiten des Verfahrens und die Bestimmung der Kriterien für die Vergabe werden in der Verordnung geregelt.

Art. 7 Nutzungsbewilligungen

¹Die Nutzung von Immobilien der Gemeinde bedarf einer behördlichen Bewilligung. Diese kann insbesondere dann verweigert werden, wenn die beabsichtigte Nutzung ethischen und demokratischen Werten entgegensteht. Es besteht kein Anspruch auf eine Bewilligung.

²Die Nutzungsbedürfnisse von Behörden und Schulen der Gemeinde gehen anderweitigen Bedürfnissen vor.

³Für die gelegentliche Benützung der Immobilien und Anlagen ist der Gemeinde eine Benützungsgebühr zu bezahlen, welche die Nutzung sowie die üblichen Kosten für Reinigung und Wartung mitumfasst.

⁴Es werden folgende Nutzungsgruppen (NG) unterschieden:

1. NG 1: Vereine und Stiftungen mit Sitz in der Gemeinde oder mit mehrheitlich Personen aus der Gemeinde sowie einfache Gesellschaften mit mehrheitlich Personen aus der Gemeinde, welche die Lokalitäten und Anlagen für ideelle Zwecke nutzen;

2. NG 2: Vereine und Stiftungen mit Sitz ausserhalb der Gemeinde sowie einfache Gesellschaften mit mehrheitlich Personen ausserhalb der Gemeinde, welche die Räume und Anlagen für ideelle Zwecke nutzen;
3. NG 3: Vereine, Stiftungen, Privatpersonen, einfache Gesellschaften, Einzelunternehmen, Handelsgesellschaften und Genossenschaften, welche die Räume und Anlagen für nicht, oder nur indirekt ideelle Zwecke nutzen.

⁵Über das übliche Mass hinausgehende Reinigungs-, Wartungs- und Vorbereitungsaufwände (Herrichten, Bestuhlen, Aufräumen) werden den Nutzern nach Aufwand zusätzlich in Rechnung gestellt, ebenso wie allfällige Materialaufwendungen oder Kosten für den Einsatz von Spezialgeräten und Reinigungsfirmen.

⁶Die Einzelheiten des Verfahrens, die Bestimmung der Kriterien für die Vergabe, die Höhe und Differenzierung der Gebühren sowie eine allfällige Reduktion oder der Erlass werden in der Verordnung geregelt.

III. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 8 Widerhandlungen

¹Widerhandlungen gegen Bestimmungen dieses Gesetzes, der dazugehörenden Verordnung sowie von Hausordnungen werden von der zuständigen Stelle mit Verwarnung geahndet. Besonders schwere oder wiederholte Verstösse haben den vorübergehenden oder dauernden Entzug der Benützungsbewilligung oder die Kündigung des Mietvertrages durch die Geschäftsleitung zur Folge. Strafrechtliche Verzeigungen bleiben vorbehalten.

Art. 9 Rechtsmittel

¹Gegen den Entzug einer Benützungsbewilligung steht innert 30 Tagen die Beschwerde an den Gemeindevorstand offen. Die Beschwerde hat einen Antrag, den Sachverhalt mit den Beweismitteln sowie eine Begründung zu enthalten.

²Entscheide des Gemeindevorstandes können innert 30 Tagen seit Zustellung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht angefochten werden.

³In Verfahren betreffend Kauf-, Baurechts- oder Mietverträge sind die zivilen Gerichte zuständig.

Art. 10 Anwendbarkeit des neuen Rechts

¹Gebühren oder Verträge, welche diesem Gesetz und den entsprechenden Verordnungen widersprechen, sind innert einer Frist von 12 Monaten bei den Gebühren und von zwei Jahren bei den Verträgen anzupassen.

Art. 11 Inkrafttreten

¹Das vorliegende Gesetz untersteht dem fakultativen Referendum.

²Der Gemeindevorstand bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes.

³Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes sind die damit in Widerspruch stehenden Bestimmungen anderer Erlasse aufgehoben.