

REGLEMENT GEWERBEZONE MOOSGÄRTEN

genehmigt von der Urversammlung
am 25. März 1994

I. GEWERBEZONE MOOSGÄRTEN

Zur Schaffung von Arbeitsplätzen und als Standort für Handwerks- und Gewerbebetriebe hat die Gemeinde Ried-Brig (von nun an Gemeinde genannt) im Gebiet Moosgärten eine Gewerbezone geschaffen. Das vorliegende Reglement gilt für diese Zone.

2. AUSDEHNUNG

Die Ausdehnung der Gewerbezone wird im Zonennutzungsplan der Gemeinde Ried-Brig festgehalten.

3. BAURECHTSVERTRÄGE

Die Gemeinde räumt Handwerks- und Gewerbebetrieben ein selbständiges und dauerndes Baurecht nach den Art. 675 und 779 ff. ZGB und den Bestimmungen des vorliegenden Reglements ein.

Das Baurecht wird in der Regel auf die Dauer von 80 Jahren gewährt.

Über die Vergabe von Baurechten entscheidet der Gemeinderat. Vorbehalten bleibt die Zustimmung der Urversammlung nach dem Gemeindegesetz.

Der Baurechtsnehmer hat eine Grundgebühr und jährliche Baurechtszinsen zu entrichten. Sämtliche Baurechtsvertragskosten sind vom Baurechtsnehmer zu tragen. Die Höhe der Gebühren und Zinsen sowie der Zahlungsmodus werden in einem Tarifreglement festgehalten.

Das Baurecht ist übertragbar und vererblich. Der Verkauf und die Vermietung des Baurechts sowie wesentliche Zweckänderungen in einem Gewerbebetrieb bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung des Gemeinderates. Der Gemeinderat darf die Zustimmung nur verweigern, wenn die Bestimmungen dieses Reglements und des Baurechtsvertrags vom Erwerber nicht in allen Teilen übernommen werden.

Es muss mindestens eine Betriebsstätte im Sinne des Steuerrecht eingerichtet werden. Es ist nicht erlaubt, bloss Depots, Lage und Abstellplätze zu errichten.

4. AUSÜBUNG DER BAURECHTS

Das Baurecht soll nicht gehortet werden. Aus diesem Grunde hat der Baurechtsnehmer innerhalb von drei Jahren nach Baurechtsabgabe seinen Betrieb einzurichten und die dafür notwendigen definitiven Bauten zu erstellen

5. INFRASTRUKTUR

Die Gemeinde erstellt die Anschlüsse für Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und die Zufahrt bis an den Rand der Gewerbezone. Die Feinerschliessung geht zu Lasten der Baurechtsinhaber. Die Baurechtsnehmer sind verpflichtet, die Infrastruktur ihrer Parzelle so zu erstellen, dass sie auch von Dritten benützt werden kann. Die Dritten müssen sich im Zeitpunkt des Bedarfs an den Erstellungskosten im Verhältnis der Flächen beteiligen. Für die Gewährung von Durchfahrts-, Durchgangs- und Durchleitungsrechten dürfen keinerlei Entschädigungen verlangt werden. Können sich Baurechtsnehmer über nötige gemeinsame Erschliessungsanlagen nicht einigen, entscheidet die Gemeindeverwaltung.

6. UMGEBUNGSGESTALTUNG

Die Baurechtsnehmer sind für eine ordentliche Umgebungsgestaltung verantwortlich. Offene Lagerplätze sind durch Zäune, Hecken oder Bepflanzungen zu schützen. Der Gemeinderat kann im Interesse einer ordentlichen Umgebungsgestaltung weitere Vorschriften und Verfügungen erlassen.

7. WOHNRAUM

Für den Eigen- und Betriebsbedarf können die Baurechtsnehmer Wohnraum erstellen.

Die maximale Wohnfläche hängt von der Parzellengrösse ab: bis zu 1000 m² beträgt sie 150 m² ab 1000 m² 15 % der Parzellenfläche. Die Wohnfläche darf jedoch höchstens 50 % des Bauvolumens und der Bruttogeschossfläche ausmachen und 300 m² nicht übersteigen.

8. VORZEITIGE VERTARGSAUFLÖSUNG

Die Gemeinde kann bei Verletzung von vertraglichen oder reglementarischen Verpflichtungen, insbesondere wenn das Baurecht nicht fristgerecht ausgeübt wird, die Rückübertragung des Baurechts verlangen.

Der Baurechtsnehmer hat in diesem Fall die aufgelaufenen Baurechtszinsen, den Anteil der Grundgebühr pro rata temporis, allfällige Verzugszinsen und die Rückübertragungskosten zu übernehmen. Weitere Schadenersatzforderungen der Gemeinde sind vorbehalten.

9. ENDE DES BAURECHTS

Zwei Jahre vor Ablauf der Baurechtsdauer nehmen die Vertragsparteien Verhandlungen über die Verlängerung des Baurechts auf.

Fällt das Baurecht vorzeitig heim oder wird es nicht verlängert und sind die Gebäude baufällig oder für die Gemeinde von keinem Interesse, so ist der Baurechtsnehmer verpflichtet, den ursprünglichen Zustand auf seine Kosten wieder herzustellen.

Eine Entschädigungspflicht der Gemeinde für Gebäude, die baufällig sind oder die für sie von keinem Interesse sind, wird ausdrücklich wegbedungen.

Die Pflicht zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes und die Wegbedingung der Entschädigungspflicht ist im Grundbuch nach Art. 779e ZGB vorzumerken.

10. KOMPETENZEN DES GEMEINDERATES Der Gemeinderat ist für die Anwendung dieses Reglementes zuständig. Er kann die Einräumung des Baurechts an weitere Bedingungen und Auflagen knüpfen.

11. TARIEF- UND BAUVORSCHRIFTEN Die Urversammlung erlässt in einem Anhang zu diesem Reglement Tarifvorschriften für die einmalige Grundentschädigung, die Baurechtszinsen und die Gebühren.

Die Bauvorschriften sind im Gemeindebaureglement enthalten.

12. AUFHEBUNG DES BISHERIGEN RECHTS Dieses Reglement ersetzt das bisherige Baurechtsreglement von November 1988.

Es tritt nach der Genehmigung durch die Urversammlung und nach der Homologierung durch den Staatsrat in Kraft.

GEMEINDE RIED-BRIG

Der Präsident:

Der Schreiber: