

GEMEINDE UNTERIBERG (SZ)
DÖRFLISTRASSE STUDEN

Attraktive Baulandparzellen im Baurecht



Kontaktadresse:

Oberallmeindkorporation Schwyz

Brüöl 2, Postfach 449

6430 Schwyz

Tel.: 041 818 50 60

Fax: 041 818 50 61

www.oak-schwyz.ch

Ansprechperson:

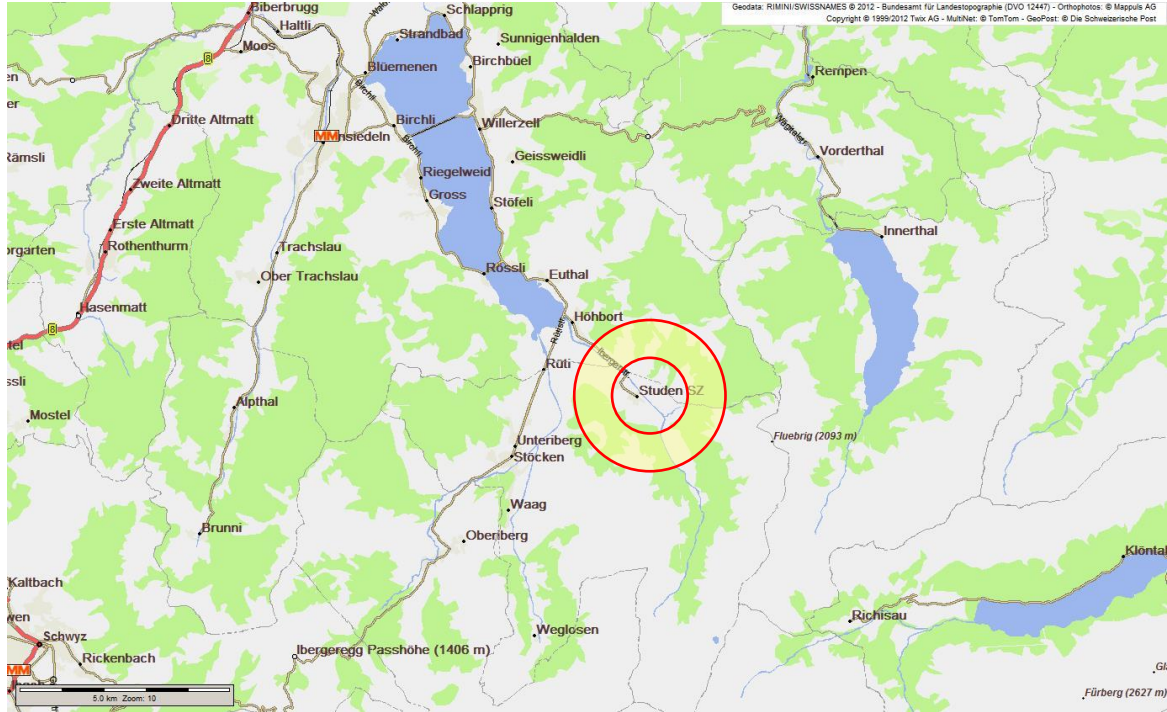
Edi Wiget, Bereichsleiter Bau

Tel. direkt: 041 818 50 63

Mail: edi.wiget@oak-schwyz.ch

Lage

Kartenausschnitt



Ortsplan



Ortsbeschreibung

Studen, Gemeinde Unteriberg (SZ)

Die Gemeinde Unteriberg (SZ) setzt sich aus den Dörfern Studen und Unteriberg zusammen. Die Fläche der Gemeinde beträgt 4'651 ha und der höchste Punkt misst 2'215 m ü. M. (Höch-Hund). Das Dorf Studen liegt auf knapp 900 m ü. M.

Die 2'330 Einwohner der Gemeinde Unteriberg verteilen sich auf 1'025 Gemeindebürger, 1'140 Nichtgemeindebürger sowie 165 Ausländer (Stand 31.12.2015).

An der Gemeindeschule Unteriberg werden 163 Schülerinnen und Schüler in 10 Klassen von 19 Lehr- und Fachlehrpersonen unterrichtet. Die Sekundarstufe I umfasst drei Jahre und wird vom Bezirk Schwyz als Mittelpunktschule (MPS) geführt. Die Schülerinnen und Schüler haben somit die Möglichkeit, sämtliche Schulen vom Kindergarten (2-Jahres-Kindergarten) bis zur Mittelpunktschule in der Gemeinde Unteriberg zu besuchen.

Das Dorf Studen liegt abseits der grossen Durchgangsstrassen in ländlicher Gegend. Das Dorf ist ab Einsiedeln in 20 und von Zürich in 60 Autominuten erreichbar. Eine direkte Postautolinie verbindet den SOB-Bahnhof in Einsiedeln mit Studen.

Das Langlaufzentrum Studen steht praktisch vor der Haustüre. Weiter Winter sportaktivitäten können im naheliegenden Hoch-Ybrig, in Oberiberg oder auf der Ibergeregge ausgeführt werden. Im Sommer stehen nebst dem Sihlsee und dem 18-Loch Golfpark unzählige Wander- und Bikewege in der idyllischen Voralpenlandschaft zur Verfügung. Weiter fördern diverse Vereine neben ihren Zielen auch den gesellschaftlichen Kontakt.

Unsere Bauparzellen im 'Dörfli'

Im Zentrum des kleinen Dorfes Studen bestehen zwei baureife Landparzellen, welche wir für den Bau von individuellen Einfamilienhäusern im Baurecht veräussern.

Suchen Sie einen Ort zur Erfüllung Ihres Traumes 'Eigenheim' inmitten der Natur in gesunder Umgebung? Wir haben für Sie das Bauland und helfen Ihnen gerne weiter.

Parzellenflächen: 714 und 865 m²

Bauzone: Wohnzone W2

Überbauungsziffer (ÜZ): 25% (Verhältnis Gebäudegrundrissfläche zur Landfläche)

Mikrolage: Ruhiges Wohnquartier, nahe der Landwirtschaftszone

Erschliessung: Die Baulandparzellen sind mit allen Ver- und Entsorgungsleitungen erschlossen. Zusätzlich werden die einzelnen Grundstücke mit einer Pumpendruckleitung ab dem naheliegenden Brünnenbach mit Bachwasser erschlossen. So steht den Eigenheimbesitzern eine Energiequelle zur Verfügung, womit die Wohnhäuser mittels einer individuellen Wärmepumpe mit erneuerbarer Energie beheizt werden können. Nähere Angaben zu den technischen Details und den Bedingungen erhalten Sie bei uns.

Bauverpflichtung: Die Baurechtsnehmer sind verpflichtet, innert drei Jahren mit dem Bau zu beginnen. Es bestehen keine Architektur- und Baumeisterverpflichtungen.

Nebenkosten: Die Notariats- und Grundbuchgebühren bezahlen die Baurechtsnehmer.

Baurechtspreise

Als Basis werden die Baurechtszinse wie folgt festgesetzt (Stand Februar 2017):

Parzelle Nr.	Fläche (m ²)	Korporationsbürger		Nichtkorporationsbürger	
		Baurechtszins CHF / m ²	(CHF / a)	Baurechtszins CHF / m ²	(CHF / a)
1	865	10.80	9'342.--	12.00	10'380.--
2	714	res.	res.	res.	res

Vorbehalten bleiben Rundungsdifferenzen bei den Grundstücksflächen von wenigen m². Massgebend ist die Flächenberechnung durch den Geometer.

Die Baurechtspreise gelten für Schweizer Bürgerinnen und Bürger.

Die Baurechtszinse werden alljährlich je hälftig der Entwicklung des Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) wie auch der geglätteten Entwicklung der Hypothekarzinsen (Durchschnitt des mittleren Jahreszinssatzes der Kantonalbanken für erstrangige Hypotheken der letzten fünf Jahre) angepasst.



Parzelle 1



Parzelle 2

Das Baurecht - eine interessante Erwerbsmöglichkeit

Die Baulandparzellen im Dörfli Studen werden mit selbständigen und dauernden Baurechten abgegeben. Das Baurecht ist eine interessante Möglichkeit zum Erwerb von Grundeigentum. Es verschafft dem Erwerber ein langfristiges Nutzungsrecht am Baurechtsgrundstück. So kann er das erworbene Grundeigentum im Rahmen der vertraglichen Abmachungen und unter Berücksichtigung der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften nach seinem Belieben während der abgemachten Baurechtsdauer überbauen und nutzen. Die Baurechtsdauer wird in der Regel mit 90 Jahren festgelegt.

Der Baurechtsberechtigte hat keinen Kaufpreis für den Boden zu bezahlen. Er entrichtet lediglich einen Baurechtszins im Sinne eines Nutzungsentgeltes. Damit wird die Liquidität bzw. sein Spielraum für die Überbauung des Grundstückes vergrössert.

Das Baurecht ist durch den Baurechtsberechtigten frei veräusser- oder vererbbar. Nach Ablauf der Baurechtsdauer werden die Parteien über eine Fortführung des Baurechts neu verhandeln können, wobei die grundsätzlichen Bestimmungen des bestehenden Baurechtsvertrages übernommen werden.

Nebst den üblichen Notariats- und Grundbuchkosten hat der Erwerber des Baurechtes keine weiteren Gebühren zu entrichten.

Das selbständige und dauernde Baurecht wurde in der Schweiz erst im Jahre 1965 eingeführt. Es ist heute vor allem in städtischen Verhältnissen aber auch im äusseren Teil des Kantons Schwyz stark verbreitet. Die wachsende Mobilität in unserer Gesellschaft und vor allem auch in der Arbeitswelt macht das Nutzungsrecht auf Zeit je länger, je beliebter. Die zunehmende Mobilität wird in Zukunft für die weitere Verbreitung des Baurechtes gerade auch im Wohnungsbau sorgen. Eine solche Entwicklung erhöht langfristig den Wert des Baurechtes.

Weitere Infos / Downloads:

Weitere Informationen rund um die Gemeinde Unteriberg finden Sie auf der Homepage www.unteriberg.ch.

Die vorliegende Dokumentation steht auf unserer Website www.oak-schwyz.ch zum Download bereit.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Schwyz, 08. Mai / EW