

GEMEINDE UNTERIBERG (SZ)  
**DÖRFLISTRASSE STUDEN**

Attraktive Baulandparzelle 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](http://www.oak-schwyz.ch)

Ansprechperson:

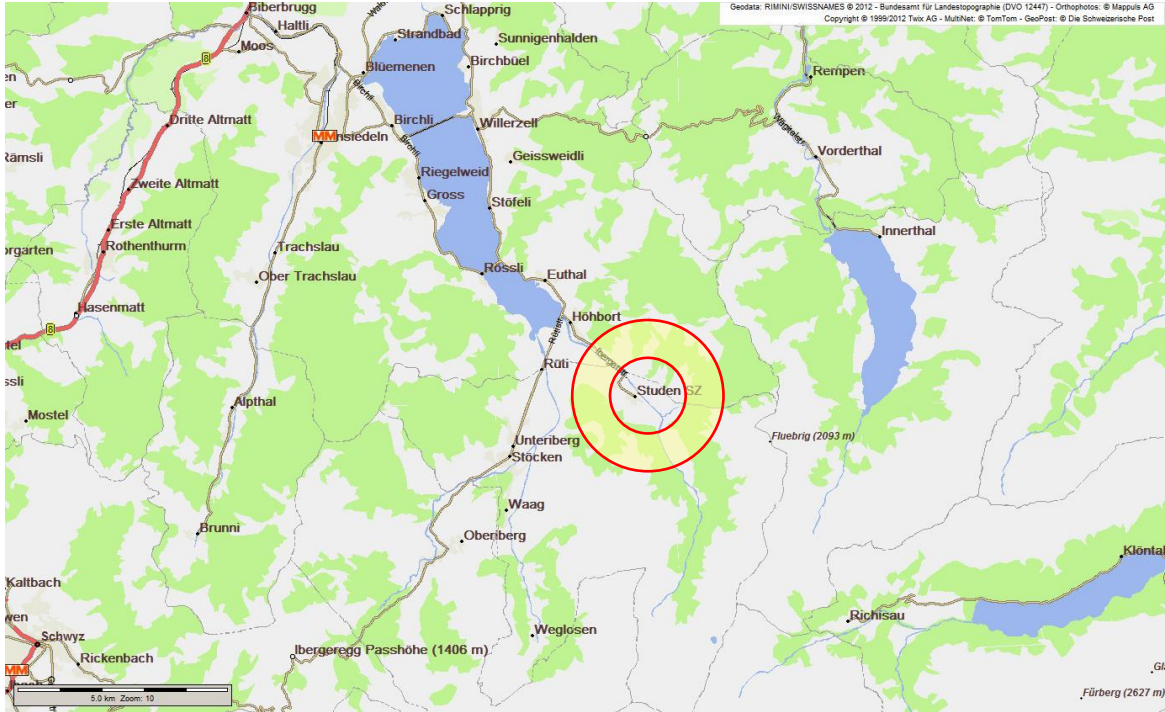
Christoph Bamert, Bereichsleiter Bau

Tel. direkt: 041 818 50 63

Mail: [christoph.bamert@oak-schwyz.ch](mailto:christoph.bamert@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 Bauparzelle im 'Dörfli'

Im Zentrum des kleinen Dorfes Studen besteht eine baureife Landparzelle, welche wir für den Bau eines individuellen Einfamilienhauses 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.

<i>Parzellenfläche:</i>	865 m <sup>2</sup>
<i>Bauzone:</i>	Wohnzone W2
<i>Überbauungs- ziffer (ÜZ):</i>	25% (Verhältnis Gebäudegrundrissfläche zur Landfläche)
<i>Mikrolage:</i>	Ruhiges Wohnquartier, nahe der Landwirtschaftszone
<i>Erschliessung:</i>	Die Baulandparzelle ist mit allen Ver- und Entsorgungsleitungen erschlossen.
<i>Bauverpflichtung:</i>	Die Baurechtsnehmer sind verpflichtet, innert drei Jahren mit dem Bau zu beginnen. Es bestehen keine Architektur- und Baumeisterverpflichtungen.
<i>Nebenkosten:</i>	Die Notariats- und Grundbuchgebühren bezahlen die Baurechtsnehmer.

## Baurechtspreise

Als Basis wird der Baurechtszins wie folgt festgesetzt (Stand Februar 2017):

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

Vorbehalten bleiben Rundungsdifferenzen bei der Grundstücksfläche von wenigen m<sup>2</sup>. Massgebend ist die Flächenberechnung durch den Geometer.

Die Baurechtspreise gelten für Schweizer Bürgerinnen und Bürger.

Der Baurechtszins wird alljährlich je hälftig der Entwicklung des Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) wie auch der geglätteten Entwicklung der Hypothekenzinsen (Durchschnitt des mittleren Jahreszinssatzes der Kantonalbanken für erst-rangige Hypotheken der letzten fünf Jahre) angepasst.



Parzelle 1

## **Das Baurecht - eine interessante Erwerbsmöglichkeit**

Die Baulandparzelle im Dörfli Studen wird im selbständigen und dauernden Baurecht 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](http://www.unteriberg.ch).

Die vorliegende Dokumentation steht auf unserer Website [www.oak-schwyz.ch](http://www.oak-schwyz.ch) zum Download bereit.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Schwyz, 26. November 2018 / CB