VERBAND DER SCHWYZER KORPORATIONEN

Medienmitteilung vom 22. April 2013

Schwyzer Korporationen forcieren Baurechts-Lösungen

pd. An der 7. Generalversammlung des Verbandes der Schwyzer Korporationen wurde Guido Stocker, Schreiber der Korporation Freienbach, Pfäffikon neu in den Vorstand gewählt. In seinem Grundsatzreferat zeigte Geschäftsführer Toni Dettling, Schwyz, die rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Aspekte des selbständigen Baurechtes auf. Gerade für die an das Substanzerhaltungsgebot gebundenen Korporationen ist die Baurechtsform der massgebliche Lösungsansatz, um der gestiegenen Nachfrage nach Bauland nachzukommen.

Präsident Viktor Kälin, Einsiedeln, konnte über 80 Vertreter aus 35 Korporationen aus dem ganzen Kantonsgebiet zur 7. Generalversammlung des Verbandes der Schwyzer Korporationen (VSZK) im Verena-Saal in Ibach-Schwyz begrüssen. OAK-Geschäftsführer Daniel von Euw stellte eingangs den Werdegang und die Entwicklung der Oberallmeindkorporation Schwyz vor. Sie ist nicht nur die älteste Korporation, sondern auch die grösste altrechtliche Körperschaft in unserem Kanton. Über 17‘800 Oberällmiger und Oberällmigerinnen sind genossenschaftliche Eigentümer von mehr als 24‘000 ha Boden und zahlreicher Anlagen und Gebäude im alten Land Schwyz.

Verbandspräsident Viktor Kälin führte zügig durch die ordentlichen GV-Geschäfte. Bei den Wahlen wurde anstelle des zurücktretenden Präsidenten der Korporation Freienbach, Marcel Stocker, neu deren Schreiber Guido Stocker in den Verbandsvorstand berufen. Im Weitern bewilligte die Versammlung den Kredit für die Neuschaffung einer Broschüre über die Schwyzer Korporationen im Wandel der Zeit, welche im Frühjahr 2014 erscheinen soll.

Im fachlichen Teil referierte Geschäftsführer Toni Dettling, Schwyz, über die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten des selbständigen Baurechtes. Das Baurecht bringt gerade für die

Verband der Schwyzer Korporationen, Geschäftsstelle, Postfach 557, 6431 Schwyz
Tel.: 041 811 60 21 / Fax: 041 811 60 24 / Mail: info@schwyzer-korporationen.ch / www.schwyzer-korporationen.ch

Korporationen den entscheidenden Vorteil, dass sie mit diesem Lösungsansatz das in der neuen Kantonsverfassung verankerte Verschleuderungsverbot einhalten. Sie bleiben Grundeigentümer und geben lediglich die Nutzung des Grundstückes auf eine im Voraus fixierte Zeitdauer an den Baurechtsnehmer weiter. Dies bringt dank den entstehenden Synergien für beide Parteien wirtschaftliche Vorteile: Die Korporation als Baurechtsgeberin kann einen angemessene Baurechtszins erzielen, ohne die Risiken der Überbauung zu übernehmen Der Baurechtsnehmer kann sein Know-how zur Überbauung zum Tragen bringen, ohne die finanziellen Eigenmittel für die Bodenfinanzierung einsetzen zu müssen. Auch steuerlich bringt das Baurecht für beide Parteien wirtschaftliche Vorteile. Zur optimalen Nutzung des Baurechts gilt es allerdings die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten geschickt und innovativ zu einzusetzen. Auf diese Weise dürfte dann auch die in unserer ländlichen Gegend immer noch bestehende Skepsis gegenüber dem Baurecht sukzessive verschwinden.

Kontakt:

Geschäftsstelle
Verband der Schwyzer Korporationen
Rechtsanwalt Toni Dettling

Telefon: 041 811 60 21 / 079 341 73 20
E-Mail: info@schwyzer-korporationen.ch
Website: www.schwyzer-korporationen.ch