

Reglement: der Geteilschaft Bergalpe "Simplon" für die Einräumung von Baurechten und die Erteilung der Baubewilligung und des Wasseranschlusses.

Art. 1: Zweck

Um die touristische Entwicklung auf dem Simplonpass zu fördern, die bauliche Entwicklung in geordnete Bahnen zu leiten, die Interessen der Alpwirtschaft mit dem Tourismus abzustimmen und den Anforderungen der Bauordnung der Gemeinde Simplon-Dorf nachzukommen, erlässt die Geteilschaft Bergalpe nachstehende Vorschriften:

Art. 2: Nutzungsordnung

Das Territorium der Bergalpe wird gemäss Ortsplanung der Gemeinde Simplon-Dorf in folgende Nutzungsgebiete bzw. -zonen eingeteilt:

- 1) Ferienhauszone
- 2) Zone für touristische Bauten und Anlagen (Richtplan)
- 3) Parkierungszone
- 4) Skiabfahrtszone
- 5) Schutzzone
- 6) Übriges Gebiet

Art. 3: Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Simplon-Dorf

Das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde ist integrierender Bestandteil dieses Reglementes und gilt auch für das Territorium der Bergalpe.

Art. 4: Baubewilligungsverfahren

Das Verfahren geht grundsätzlich über die Gemeinde. Der Bergalpe werden von der Gemeinde die Baugesuche zur Stellungnahme inbezug auf Standort, Platzierung der Baute, Wasseranschluss, Zufahrt, Parkierungsmöglichkeiten und das Verhältnis zwischen Bruttogeschossfläche und Baulandfläche sowie Ausnützungsziffer vorgelegt.

Der Gesuchsteller hat der Bergalpe einen Situationsplan mit dem eingezeichneten Gebäude (Neu-, Um- und Anbau) sowie die Grundrisspläne einzureichen.

Art. 5: Missachtung der Bauvorschriften

Bei Missachtung der Bauvorschriften ist die Verwaltung der Bergalpe berechtigt, das erteilte Baurecht zurückzunehmen und im Grundbuch löschen zu lassen.

Art. 6: Einfriedung der Baurechtsparzellen

Die Baurechtsparzellen dürfen nicht eingefriedet werden.

Art. 7: Orientierung über Baubewilligungsentscheid

Der Bauherr oder die Gemeinde unterbreiten der Bergalpe eine Kopie der Baubewilligung des Kantons mit den entsprechenden Auflagen.

Art. 8: Baukontrollen

Vor dem Eindecken des Grabens für die Trinkwasserversorgung hat der Bauherr die Bergalpe zu informieren, damit die notwendigen Kontrollen durchgeführt werden können.

Art. 9: Trinkwasserversorgung

Der Baurechtseinhaber ist verpflichtet, das Trinkwasser von der Bergalpe zu beziehen. Das entsprechende Reglement ist integrierender Bestandteil des Baurechtsvertrages.

Art. 10: Verweis auf andere Reglemente

Bezüglich Kanalisation und Stromversorgung gelten die Reglemente der Gemeinde Simplon-Dorf.

Art. 11: Erschließung der Bauzonen mit Wasser

Die Geteilschaft Bergalpe verpflichtet sich, die in ihrem Eigentum sich befindenden Bauzonen im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten etappenweise zu erschliessen.

Art. 12: Parkierungsmöglichkeiten

Die Bauzonen der Bergalpe werden grundsätzlich nicht mit Strassen erschlossen. Daher weist die Verwaltung den Bauherren die entsprechenden Parkplätze gegen eine angemessene Entschädigung zu. Diese Zuweisung hat vor der Einreichung des Baugesuches an die Gemeinde zu erfolgen.

Art. 13: Nutzungsänderung an den Gebäuden

Nutzungsänderungen an den Gebäuden sind der Verwaltung der Bergalpe vor Einreichung des Baugesuches vorzulegen.

Art. 14: Baurecht

Die Geteilschaft tritt nur Bauland ab in Form eines Baurechtes und zwar für die Dauer von 80 Jahren.

Das Baurecht erlischt, wenn das betreffende Grundstück nicht innert fünf Jahren überbaut ist. Ebenso fällt es dahin, wenn ein bestehender Bau abgerissen und nicht unverzüglich wieder aufgebaut wird. Die bezahlte einmalige Entschädigung kann nicht zurückverlangt werden, da das Baurecht in diesen Fällen entschädigungslos dahin fällt. Eine Übertragung des Baurechtes kann erst nach drei Jahren erfolgen und zwar nach Fertigstellung der Baute. Der erbliche Übergang ist möglich.

Das Baurecht darf nicht an Ausländer und Militär verkauft werden.

Art. 15: Parzellierung

Die Parzellierung der Bauzonen, die im Eigentum der Bergalpe sind, werden von dieser vorgenommen. Die Kosten werden auf die Baurechtsnehmer abgewälzt.

Art. 16: Einräumung und Zuteilung von Baurechten

Die Einräumung und Zuteilung von Baurechten obliegt der Verwaltung.

Für die Einräumung von dinglichen und obligatorischen Rechten (Baurechte, Tausch, Dienstbarkeiten, Mietverträge, Schiessverträge, usw.) mit dem Militär ist die ordentliche Geteilenversammlung zuständig, ausgenommen bleiben Verträge für Trinkwasseranschlüsse.

Baurechtspartellen in der Bauzone können nur noch an Geteilen der Bergalpe abgegeben werden. Überdies kann die Verwaltung auch Geteilinnen der Bergalpe, die durch Heirat ihr Recht verlieren, Baurechte einräumen. (GV 29.07.1997).

Art. 17: Verkabelung

Die elektrischen Leitungen sind zu verkabeln.

Art. 18: Baulandpreise (1)

Der einmalige Baulandpreis beträgt:

a) Für Chalets und dergleichen:

- Bergerburger	Fr. 10.--/m ²
- Nichtberger	Fr. 20.--/m ²

b) Für gewerbliche Betriebe und öffentliche Bauten

- Bergerburger	Fr. 16.--/m ²
- Nichtberger	Fr. 26.--/m ²

Der Baulandpreis wird für die ganze Parzelle verrechnet.

Art. 19: Baurechtszins pro Jahr (1)

Es wird ein jährlicher Baurechtszins berechnet von:

a) Für Chalets und dergleichen:

- Bergerburger	Fr. -.40/m ²
- Nichtberger	Fr. -.80/m ²

b) Für gewerbliche Betriebe und öffentliche Bauten

- Bergerburger	Fr. -.65/m ²
- Nichtberger	Fr. 1.--/m ²

Der Baurechtszins wird für die ganze Parzelle verrechnet.

Art. 20: Nachzahlung bei Veräusserung des Baurechtes

Wenn ein Bergerburger ein Baurecht an einen Dritten, Nichtberger veräussert, so ist die einmalige Baurechtsentschädigung bis zum Betrage der Nichtberger nachzuleisten.

Veräusserer und Erwerber haften solidarisch für die Nachzahlung. Für den neuen Eigentümer des Baurechtes wird sofort ab Veräusserung der neue Baurechtszins verrechnet.

Art. 21: Revision des Baurechtslandpreises und -zinses

Die Verwaltung der Bergalpe kann den Baurechtslandpreis und -zins alle fünf Jahre einer Revision unterziehen, und zwar sobald der Lebenskostenindex um 15 % gestiegen ist.

Art. 22: Streitigkeiten

Streitigkeiten werden nach dem kantonalen Verwaltungsprozessverfahren geschlichtet.

Art. 23: Berücksichtigung der Bergerhandwerker

Bei Bauten und Anlagen, die auf Boden der Bergalpe erstellt werden, sind zu ortsüblichen Konkurrenzpreisen die Handwerker und Firmen der Bürger der Bergalpe zu berücksichtigen. Die entsprechende Liste kann bei der Verwaltung der Bergalpe bezogen werden.

Dieses Reglement wurde an der Geteilerversammlung vom 26. Juni 1983 in der vorliegenden Form genehmigt.

Für die Bergalpe:

Eyer Xaver, Vogt

Walter Borter

Franz Michlig

(1) Tarife angepasst: Index 1. Januar 1992