



# Richtlinien betreffend die Abgabe von Bauland und Liegenschaften

gültig ab: 01. Januar 2026

---

Revidiert: September bis November 2025

Vom Gemeinderat  
erlassen am: 26. November 2025

Erste Inkraftsetzung: 05. November 2014

## INHALTSVERZEICHNIS

---

Art. 01 Zweck .....	3
Art. 02 Zuständigkeiten .....	3
Art. 03 Ausschreibung .....	3
Art. 04 Zuschlagskriterien .....	3
Art. 05 Veräusserungsweise .....	4
Art. 06 Umrechnung zwischen Bodenpreis und Baurechtszins .....	5
Art. 07 Musterverträge.....	5
Art. 08 Änderung dieser Richtlinien.....	5

Die in diesem Reglement erwähnten Personen- und Funktionsbezeichnungen beziehen sich gleicherweise auf beide Geschlechter.

**Art. 01 Zweck**

1. Die Gemeinde Glarus Nord kann Bauland in der Bauzone zu Bauzwecken verkaufen oder im Baurecht abgeben. In Ausnahmefällen kann Bauland vermietet werden. Sinngemäss gelten diese Richtlinien auch für bereits überbaute Liegenschaften.
2. Die vorliegenden Richtlinien sind im Sinne eines internen Arbeitspapiers für die Vorbereitung des jeweiligen Sachgeschäfts und Vorselektion von potenziellen Vertragspartnern zuhanden des zuständigen Entscheidungsorgans zu verstehen. Der Entscheid obliegt dem jeweils zuständigen Organ.

**Art. 02 Zuständigkeiten**

Die Zuständigkeiten im Zusammenhang mit der Abgabe von Bauland in der Bauzone bzw. von Liegenschaften richten sich nach den jeweils aktuellen Kompetenzregelungen in der Gemeinde Glarus Nord.

**Art. 03 Ausschreibung**

1. Bauland bzw. Liegenschaften werden in einer Bauland- und Liegenschaftsübersicht auf der Homepage der Gemeinde ausgeschrieben. Diese Übersicht steht auch privaten EigentümerInnen für Liegenschaften in Glarus Nord zur Verfügung. In der Übersicht wird pro Parzelle/Liegenschaft folgendes festgehalten: Lage, Grösse, Zone, Mindestpreis, Datum der voraussichtlichen Verfügbarkeit, Hinweis auf spezielle Vergabekriterien, weitere Bemerkungen. Die Gemeinde kann potenzielle Interessenten (z.B. Nachbarn) zusätzlich auch direkt kontaktieren.
2. Die Vergabe von Bauland bzw. einer Liegenschaft (Verkauf, Baurecht oder Vermietung) kann zusätzlich über eine öffentliche Ausschreibung erfolgen.
3. Auf eine Ausschreibung kann verzichtet werden, wenn es sich um Grenzbereinigungen, einen für die Gemeinde vorteilhaften Landabtausch, die Abtretung von Grundstücken innerhalb der Finanzkompetenz des Gemeinderates oder um kleine Flächen unter 1'000 m<sup>2</sup> handelt.
4. Bei der Vergabe von Bauland bzw. einer Liegenschaft innerhalb der Finanzkompetenz des Gemeinderates oder bei Flächen unter 1'000 m<sup>2</sup> ist eine aktuelle Schätzung beizulegen.
5. Ein Verkaufsverfahren kann abgebrochen werden, wenn Mindestanforderungen der Kriterien nicht eingehalten werden.

**Art. 04 Zuschlagskriterien**

1. Zuschlagskriterien sind Kriterien zur Bewertung der Angebote aufgrund eines einheitlichen Evaluationssystems.
2. Der Zuschlag bzw. der Zuschlagsvorschlag erhält in der Regel das wirtschaftlich beste Angebot (höchste Punktzahl).
3. Die Bewertung der Angebote erfolgt in der Regel nach den Kriterien gemäss nachfolgenden Tabellen. Pro Kriterium werden 0 bis 5 Punkte vergeben, Dezimalstellen sind möglich (Bewertungsskala).
4. Der Gemeinderat kann im Einzelfall abweichende Kriterien definieren und mit der Ausschreibung veröffentlichen. Dabei können Ziele wie z.B. bezahlbarer Wohnraum, Attraktivitätssteigerung als Gewerbe- und Industriestandort oder die Ansiedelung von bestimmten Betrieben verfolgt werden.
5. Bei der Ausschreibung von Liegenschaften für Wohnnutzungen werden in der Regel folgende Kriterien mit der entsprechenden Gewichtung angewendet:

Kriterium	Gewichtung	Bemerkungen / Beispiele / Lösungsansätze
Kaufpreisangebot	40%	Staffelung, linearer Abzug bis Null beim halben Kaufpreis des jeweils höchsten Angebots
Bewohnerkapazität	20%	Anzahl der Personen, welche in der Bebauung wohnen könnten
Eingliederung, Standortlösung, Verkehrssituation	15%	Gute Eingliederung in die Nachbarschaft – aber auch Lösung von Problemen am alten Standort (bspw. Wohnhaus im Gewerbegebiet)
Absichtserklärung zur Förderung von nachhaltigem Bauen und die Umsetzung einer natürlichen Umgebungsgestaltung	15%	Gute Versickerungsmöglichkeit, viel qualitativer Grünraum / Freiraum, Zugeständnis für qualitätssicherndes Verfahren mit Beteiligung Gemeinde u.ä., Produktion und Nutzung erneuerbarer Energien
Ausnutzung (verdichtete Bauweise)	10%	Volle Punktzahl ab 95% Ausnutzung – linearer Abzug bis 75% Ausnutzung mit Null Punkten.
<b>Total</b>	<b>100%</b>	

6. Bei der Ausschreibung von Liegenschaften für Gewerbenutzungen werden in der Regel folgende Kriterien mit der entsprechenden Gewichtung angewendet:

Kriterium	Gewichtung	Bemerkungen / Beispiele / Lösungsansätze
Kaufpreisangebot	40%	Staffelung, linearer Abzug bis Null beim halben Kaufpreis des jeweils höchsten Angebots
Schaffung von Arbeitsplätzen und Steuersubstrat	20%	Neue Arbeitsplätze (gilt auch für den Ausbau bestehender Betriebe), falls der bestehende Standort aufgegeben wird, zählen diese Arbeitsplätze ebenfalls dazu, Qualität der Arbeitsplätze
Eingliederung, Standortlösung, Verkehrssituation	15%	Gute Eingliederung in die Nachbarschaft (sowohl bezüglich Gestaltung als auch bezüglich Nutzung) – aber auch Lösung von Nutzungskonflikten am alten Standort (bspw. Gewerbebetrieb im Wohngebiet)
Absichtserklärung zur Förderung von nachhaltigem Bauen und die Umsetzung einer natürlichen Umgebungsgestaltung	15%	Gute Versickerungsmöglichkeit, viel qualitativer Grün- und Freiraum, Zugeständnis für qualitätssicherndes Verfahren mit Beteiligung Gemeinde u.ä., Produktion und Nutzung erneuerbarer Energien
Ausnutzung (verdichtete Bauweise)	10%	Volle Punktzahl ab 95% Ausnutzung – linearer Abzug bis 75% Ausnutzung mit Null Punkten.
<b>Total</b>	<b>100%</b>	

7. Sind Angaben zu den Kriterien in den Bewerbungen ungenügend oder nicht vorhanden werden keine Punkte vergeben.
8. Bei gemischt genutzten Objekten werden die vorgesehenen Wohn- und Gewerbenutzungen separat bewertet. Die Gewichtung der Wohn- und Gewerbenutzungen erfolgt gemäss dem entsprechenden Anteil an der gesamten Hauptnutzfläche.

#### Art. 05 Veräusserungsweise

- Die Gemeinde kann Bauland veräussern, im Baurecht abgeben oder vermieten.
- Über die Veräusserung und die Veräusserungsform entscheidet das gemäss Finanzkompetenz zuständige Organ der Gemeinde gemäss Anhang 1 der Gemeindeordnung.

**Art. 06 Umrechnung zwischen Bodenpreis und Baurechtszins**

Die Umrechnung zwischen Bodenpreis und Baurechtszins erfolgt mit dem jeweiligen Zinssatz der 1. variablen Hypothek der Glarner Kantonalbank.

**Art. 07 Musterverträge**

Die Verträge im Anhang sind als Musterverträge zu verstehen, welche im Einzelfall ergänzt oder angepasst werden können. Anhand dieser Musterverträge ist in den einzelnen Punkten ersichtlich, welche Regelung grundsätzlich vorgesehen ist.

**Art. 08 Änderung dieser Richtlinien**

Die Aufhebung und Änderung von Bestimmungen dieser Richtlinien liegt in der Kompetenz des Gemeinderates.

Glarus Nord, 01. Januar 2026

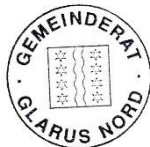
*Änderungen der Richtlinien betreffend die Abgabe von Bauland und Liegenschaften der Gemeinde Glarus Nord:*

GR 26.11.2025

*Art. 03 Ausschreibung Ziff. 3<sup>neu</sup>, Ziff. 04<sup>neu</sup>, Art. 04 Zuschlagskriterien Ziff. 7<sup>neu</sup> in Kraft ab 01.01.2026.*

**GEMEINDERAT GLARUS NORD**

Fridolin Staub  
Gemeindepräsident



Andreas Neumann  
Gemeindeschreiber

Anhänge:

- Anhang 1: Muster Baurechtsvertrag
- Anhang 2: Muster Kaufvertrag