

An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen

Vorlage des Stadtrates vom 8. April 2008

BAURECHT "UNTERSTADT/UNTERGRIES", GB NR. 844 AUF GB NR. 821, FLÄCHENAUFTEILUNG IN 2 BAURECHTE

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Einleitung

Der Grosse Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 19. November 1985 der Baurechtsvergabe über die Parzelle "Untergries", GB Nr. 821, mit der Liegenschaft Unterstadt 37, an Herrn Paul Wüst, Bauingenieur, 8200 Schaffhausen, zugestimmt. Die Lage dieser Liegenschaft ist dem beigefügten Situationsplan zu entnehmen.

Ursprünglich bestand diese Liegenschaft aus der Häusern Unterstadt 37 (heute Untergries 3) und Moserstrasse 38 (heute Untergries 2), welche die Stadt 1978 erworben hatte. Grund dieses Erwerbs war der Umstand, dass die beiden Leitungen von Bach und Kanalisation aus Platzgründen nicht innerhalb der Bachstrasse ersetzt werden konnten. Mit dem Teilabbruch der zwei genannten Liegenschaften konnte die Voraussetzung geschaffen werden, die Leitungen innerhalb des Kaufobjektes zu realisieren.

Der Baurechtsnehmer hat nach seiner Übernahme des Baurechts die unterstadtseitige Liegenschaft (heute Untergries 3) saniert und die Baulücke seitens der Moserstrasse (heute Untergries 2) mit einem Neubau geschlossen. Der zwischen der Unterstadt und der Moserstrasse verlaufende Durchgang "Untergries" wurde mit einer Weg-Dienstbarkeit zu Gunsten der Öffentlichkeit im Grundbuch sichergestellt.

Über das Baurecht bestehen der Baurechtsvertrag vom 17. Januar 1986 und der Nachtrag 1 vom 12. Mai 2005, welcher die Anpassung an die Richtlinien zur Vergabe von Grundstücken der Stadt Schaffhausen im Baurecht beinhaltet.

2. Reduktion bzw. Neubegründung der Baurechte

Aus Altersgründen macht sich Baurechtsnehmer Paul Wüst Gedanken über sein Baurechtsobjekt. Er hat die Absicht, die Liegenschaft Untergries 3 zu behalten und die Liegenschaft Untergries 2 gelegentlich zu veräussern.

Da es sich um zwei unabhängige Gebäude handelt, möchte der Baurechtsnehmer an Stelle der Begründung von Stockwerkeigentum eine Aufteilung des Baurechtes vornehmen. Diese Aufteilung kann mit folgenden Verträgen/Nachträgen geregelt werden:

a) Änderungsnachtrag 2

zum Baurechtsvertrag vom 17. Januar 1986 mit Nachtrag vom 12. Mai 2005

Der Baurechtsvertrag beinhaltet eine Fläche von 197 m²

Die Fläche der Abparzellierung des Bereichs
Untergries 2 umfasst ca. 72 m²

Im Änderungsnachtrag 2 reduziert sich die
Baurechtsfläche für die Liegenschaft Untergries 3 auf ca. 125 m²

b) Neubegründung Baurecht

Der Umfang des Bereichs Untergries 2 bildet die Fläche des neuen Baurechts von ca. 72 m². Der genaue Umfang wird mit einer Messurkunde festgelegt. Die übrigen Modalitäten werden vom Baurechtsvertrag vom 17. Januar 1986 bzw. vom Nachtrag 1 vom 12. Mai 2005 übernommen.

3. Empfehlung des Stadtrates

Diese Aufteilung erweist sich für die Stadt Schaffhausen als Baurechtsgeberin nicht als nachteilig, da die bestehenden Modalitäten Inhalt der neuen Verträge bleiben. Beim dannzumaligen Heimfall von GB Nr. 844 kann die Stadt zeitgleich über die gesamte Parzelle GB Nr. 821 verfügen.

Mit Ihrer Zustimmung zur Flächenaufteilung werden dem heutigen Baurechtsnehmer und einem künftigen Erwerber der Liegenschaft Untergries 2 selbständige Baurechte ermöglicht.

Gestützt auf diese Ausführungen unterbreitet Ihnen der Stadtrat folgenden

ANTRAG

Der Grosse Stadtrat stimmt der Flächenänderung des Baurechts GB Nr. 844 auf GB Nr. 821, Liegenschaft Untergries 3, von Paul Wüst, 8200 Schaffhausen, und der Neubegründung eines Baurechts über die Restfläche der Liegenschaft Untergries 2, zu den in der Vorlage des Stadtrates vom 8. April 2008 genannten Bedingungen zu.

IM NAMEN DES STADTRATES:

Marcel Wenger
Stadtpräsident

Christian Schneider
Stadtschreiber

Beilage:

- Situationsplan

Zu Handen der GPK:

- Gesuch um Verselbstständigung des Baurechts vom 25. Februar 2008
- Baurechtsvertrag vom 17. Januar 1986
- Nachtrag 1 vom 12. Mai 2005