

An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen

Vorlage des Stadtrates vom 27. Oktober 2009

Verkauf von vier Einfamilienhausparzellen (GB Nrn. 5421 bis 5424, „In den Bruggwiesen“ Hemmental)

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen die Anträge zum Verkauf der Liegenschaft GB Nr. 5423 sowie zur Ermächtigung des Stadtrates für den Verkauf der Liegenschaften GB Nrn. 5421, 5422 und 5424. Die Liegenschaften „In den Bruggwiesen“ befinden sich im Ortsteil Hemmental.

1. Einleitung

Es handelt sich um Grundstücke, die noch vor dem Zusammenschluss mit Hemmental aktiv zum Verkauf angeboten wurden. Der nunmehr geplante Verkauf entspricht dem in den Fusionsverhandlungen festgehaltenen Bestreben, mittels einer massvollen Entwicklung Hemmental als ruhigen ländlichen Wohnort zu fördern.

2. Verkaufsobjekte

Die Stadt Schaffhausen besitzt „In den Bruggwiesen“ in Hemmental die Grundstücke GB Nrn. 5421 bis GB Nr. 5424 mit Flächen von 510 m² bis 754m², welche sich vor allem für den Einfamilienhausbau eignen.

Die Grundstückflächen sind der Wohnzone WM (Wohnzone mit 3 Vollgeschossen mit mittlerer Ausnützung) zugewiesen. Durch den Stadtrat werden die Parzellen als entbehrlich taxiert.

Der Verkehrswert für diese Wohnlage wurde von der Landausschreibung der Gemeinde Hemmental übernommen. Das Amt für Grundstückschätzungen (AGS) hat die eingesetzten Werte bestätigt.

3. Kaufinteressenten

Die junge Familie Regula und Peter Stocker, wohnhaft an der Winkelriedstrasse 16 in Schaffhausen, möchte das Grundstück GB Nr. 5423 zu gleichen Teilen zur Errichtung eines Eigenheims erwerben. Sie haben sich aktiv bei der Stadt um das Grundstück bemüht, auch aufgrund der ursprünglichen Ausschreibung der Gemeinde Hemmental. Frau Stocker ist Hausfrau, Herr Stocker Polizeibeamter bei der Schaffhauser Polizei.

4. Verkaufsbedingungen GB Nr. 5423

Die Kaufinteressenten haben folgenden Kaufbedingungen zugestimmt:

Objekt:	GB Nr. 5423
Zone:	WM (Wohnzone mit 3 Vollgeschossen mit mittlerer Ausnützung)
Fläche:	510 m ²
Kaufpreis:	Fr. 115'510.-- (Fr. 226.50 / m ²)
Gebühren:	Die Gebühren für den grundbuchamtlichen Vollzug werden hälftig von den Parteien getragen.

5. Empfehlung des Stadtrates

Nach Art. 25 lit. d Ziff. 3 der Stadtverfassung ist der Grosse Stadtrat abschliessend zuständig für den Verkauf von Grundstücken im Wert von über 100'000.-- Franken. Gemäss ständiger Praxis werden städtische Grundstücke im Baurecht vergeben, wenn sie nach ihrer Lage für die Stadtentwicklung von strategischer Bedeutung sind oder sie allenfalls künftig für eigene Bedürfnisse der Stadt von Bedeutung sein könnten. Beides ist vorliegend nicht der Fall.

Da die Grundstückflächen für die Stadt entbehrlich sind, beantragt Ihnen der Stadtrat den Verkauf der Grundstücke.

Auf eine zusätzliche Ausschreibung des aktuell zu verkaufenden Grundstückes GB Nr. 5423 wurde verzichtet, da es sich um ein relativ kleines Grundstück handelt, das vorzugsweise zu Eigenheimzwecken genutzt werden kann.

Im Weiteren ersucht der Stadtrat um Erteilung der Kompetenz zum Verkauf der Grundstücke GB Nrn. 5421, 5422 und 5424 an geeignete Kaufinteressenten. Die Verkaufspreise richten sich mindestens nach den von der Gemeinde Hemmental festgelegten Verkehrswerten gemäss Beilage 2 (Preisgestaltung Gemeinde Hemmental), welche ebenfalls vom Amt für Grundstückschätzungen bestätigt wurden.

Der Erlös aus dem Verkauf aller Grundstücke wird dem Rahmenkredit für Land- und Liegenschaftenerwerb gutgeschrieben.

Der Stadtrat empfiehlt dem Grossen Stadtrat die Zustimmung zu diesem Geschäft und unterbreitet Ihnen folgende

ANTRÄGE

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis vom Bericht und Antrag des Stadtrates vom 27. Oktober 2009 betreffend den Landverkauf von GB Schaffhausen (Hemmental) Nrn. 5421 bis 5424.
2. Der Grosse Stadtrat stimmt dem Verkauf des Grundstückes GB Schaffhausen (Hemmental) Nr. 5423 "In den Bruggwiesen", im Umfang von 510 m², an Familie Regula und Peter Stocker, Winkelriedstrasse 16, 8200 Schaffhausen, zu den genannten Bedingungen zu.
3. Der Grosse Stadtrat ermächtigt den Stadtrat zum Verkauf der Grundstücke GB Schaffhausen (Hemmental) Nrn. 5421, 5422 und 5424. Die Verkaufspreise richten sich mindestens nach den von der Gemeinde Hemmental festgelegten und vom Amt für Grundstückschätzungen bestätigten Verkehrswerten gemäss Beilage 2.

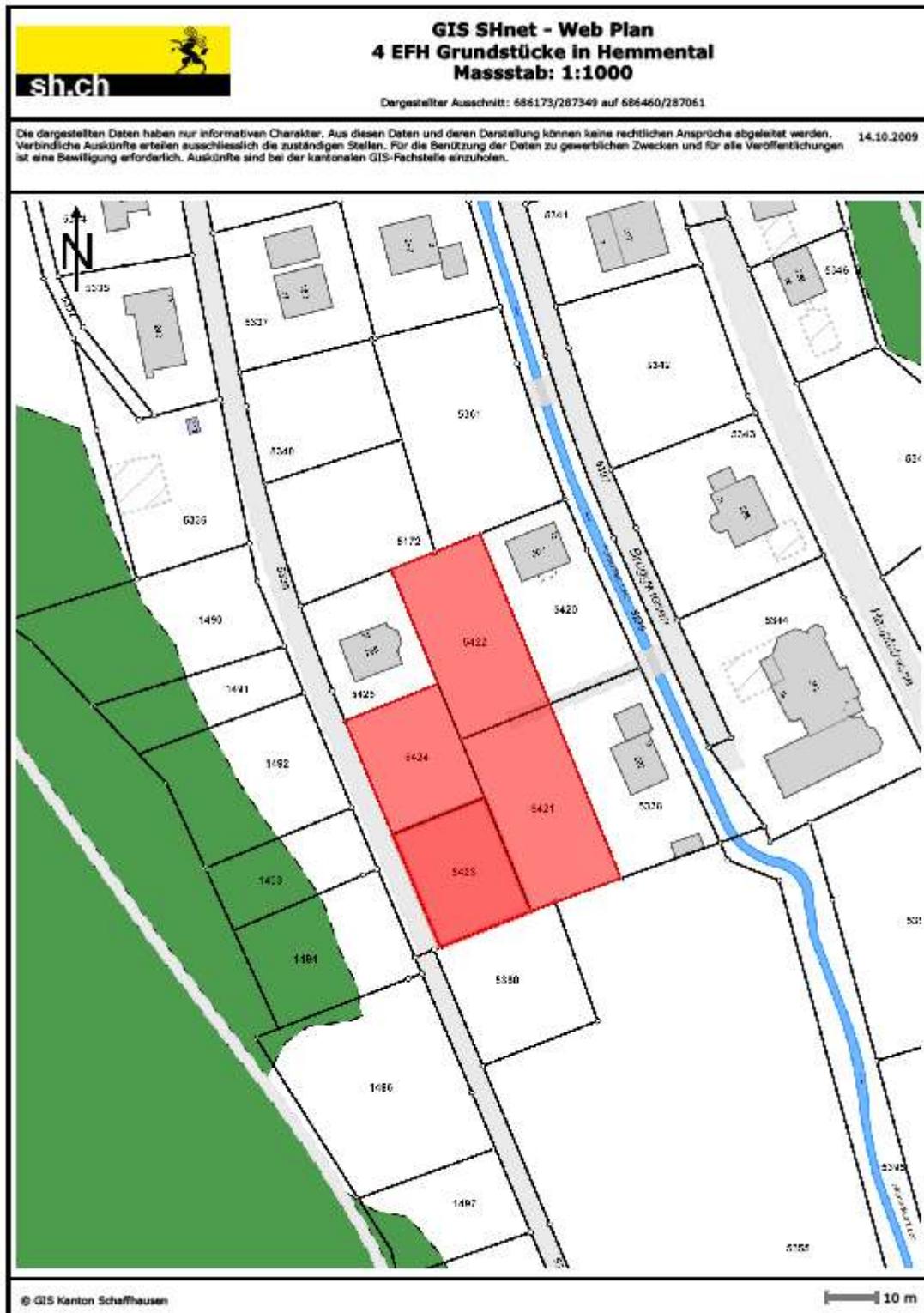
IM NAMEN DES STADTRATES:

Thomas Feurer
Stadtpräsident

Christian Schneider
Stadtschreiber

Beilagen:

1. Situationsplan (GIS)
2. Preisgestaltung der Gemeinde Hemmental





Einwohnergemeinde Hemmental

Bauland der Gemeinde Hemmental in den Bruggwiesen

GB-Nr.	Fläche in m ²	m ² -Preis	Landpreis	Kosten Erschliessung
5420 <i>verk.</i>	734	205.--	150.470.--	19.460.--
5421	754	205.--	154.570.--	19.460.--
5422	744	200.--	148.800.--	19.460.--
5423	510	200.--	102.000.--	13.510.--
5424	516	195.--	100.620.--	13.510.--
5425 <i>verk.</i>	519	195.--	101.205.--	13.510.--

Interessenten melden sich bitte bei

Hermann Schlatter
Gemeindepräsident
Hauptstrasse 4
8231 Hemmental

Tel. 685 40 23 P
632 72 46G
e-Mail hemo@swissonline.ch