

An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen

Vorlage des Stadtrates vom 25. Oktober 2011

Erweiterung Baurecht Nr. 21'903 der Firma Schnell AG, Abgabe einer Teilfläche des Grundstücks GB Nr. 21'534 im Umfang von ca. 269 m² an der Breitwiesenstrasse

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Einleitung und Übersicht

Wir unterbreiten Ihnen die Vorlage zur Vergabe einer Teilfläche des Grundstücks GB 21'534 im Baurecht als Erweiterung der bereits bestehenden Baurechtsfläche an die Firma Schnell AG, 8207 Schaffhausen. Die Firma möchte diese Fläche zusätzlich im Baurecht übernehmen, um eine eventuelle Erweiterungsbaute des bestehenden Gebäudes möglich zu machen.

Die Baurechtsbedingungen entsprechen den "Richtlinien zur Vergabe von Grundstücken der Stadt Schaffhausen im Baurecht" (RSS 700.4) und den Bestimmungen des bereits bestehenden Baurechtsvertrages.

Mit seiner Vorlage vom 16. August 2011 beantragte der Stadtrat die Vergabe der Restfläche der Parzelle GB Nr. 21'534 an die Firma Meister AG, Schaffhausen. Mit Schreiben vom 7. September 2011 stellte die Firma Schnell AG das Gesuch, ca. 269m² aus dem vorgesehenen Baurecht der Firma Meister in das bestehende Baurecht der Firma Schnell zu übertragen. Im gleichen Schreiben erklärt sich die Firma Meister mit der Abtretung dieser Fläche in das Baurecht der Firma Schnell AG einverstanden.

Der Stadtrat beantragt Ihnen, der im guten Einvernehmen der beiden Firmen vorgeschlagenen Erweiterung des Baurechtes der Firma Schnell AG zuzustimmen. Die Anpassung des Baurechtes der Firma Meister AG wird mittels Bericht und Antrag durch die Fachkommission Bau, Planung, Verkehr, Umwelt, Sicherheit vom 7. November 2011 erfolgen.

2. Vertragsbedingungen

Beim Baurechtsgrundstück handelt es sich um einen schmalen Streifen von einer Breite von 5m, angrenzend an das Baurechtsgrundstück der Firma Meister AG. Dem beigefügten Situationsplan ist die Lage des städtischen Grundstückes GB Nr. 21'534 zu entnehmen.

Die vom Vermessungsamt provisorisch erstellte Berechnung der Teilfläche des Grundstückes GB 21'534 ergibt eine Fläche von ca. 269m², wovon ca. 194 m² als Baurechtsfläche nutzbar sind. Die Einschränkung der Nutzbarkeit ergibt sich aus dem Rahmenplan Herblingertal und den daraus abgeleiteten Vorgaben für die parzellenbezogene Durchgrünung. Danach sind 25% der Parzellenfläche als Grünfläche auszuweisen sowie ein 15 m breiter Grünstreifen entlang der östlichen Grenze freizuhalten, analog dem bestehenden Baurechtsvertrag der Firma Schnell AG.

3. Informationen zur Baurechtsnehmerin

2003 Begründung des Baurechtes zu Gunsten der Schnell AG, an der Neutalstrasse 68, 8207 Schaffhausen

4. Baurechtsbedingungen

Lage:	Breitwiesenstrasse, 8207 Schaffhausen	
Grundstück:	Teilfläche der Parzelle GB Nr. 21'534	
Zone:	Industriezone mit Dienstleistung/ Verkehrs- und übrige Flächen (Ü)	
Erweiterung BR		ca. 269m ²
Grundstücksfläche neu		ca. 3'710m ²
Preis gem. bestehendem Vertrag		Fr. 188.--/m ²
Landwert Erweiterung	(194m ² nutzbar)	Fr. 36'472.--
Sicherung Baurechtszins	(Erhöhung)	Fr. 3'009.--
Anpassung Landwert	wird mit bestehendem Vertrag synchronisiert	
Zinspflicht:	Die Zinspflicht beginnt nach der Vergabe des Baurechtes durch den Grossen Stadtrat und mit dem Eintrag des Baurechtes im Grundbuch.	

Die restlichen Bestimmungen des bestehenden Vertrages bleiben bestehen und gelten als integrierender Bestandteil zu dieser Erweiterung.

5. Empfehlung des Stadtrates

Der Stadtrat empfiehlt dem Grossen Stadtrat die Zustimmung zur Erweiterung des Baurechtes an die Firma Schnellli AG, 8207 Schaffhausen zu den in der Vorlage genannten Bedingungen.

Gestützt auf diese Ausführungen unterbreitet Ihnen der Stadtrat folgende

Anträge:

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrates vom 25. Oktober 2011 über die Abgabe einer Teilfläche des Grundstückes GB 21'534 an der Breitwiesenstrasse, Schaffhausen als Erweiterung des bestehenden Baurechtes Nr. 21'903, der Schnellli AG.
2. Der Grosse Stadtrat stimmt der Vergabe einer Teilfläche des städtischen Grundstückes GB Nr. 21'534, im Umfang von ca. 269 m², im Baurecht und als Erweiterung des bestehenden Baurechtes an die Firma Schnellli AG, 8207 Schaffhausen, zu den in der Vorlage genannten Bedingungen zu.

IM NAMENS DES STADTRATES:

Thomas Feurer
Stadtpräsident

Christian Schneider
Stadtschreiber

Anhang:
Übersichtsplan, Abgabe einer Teilfläche des Grundstückes GB Nr. 21'534

Schaffhausen 1:500

GB-Nr. 21534

23.3.2011 / RST/EL

Neutalstrasse

