

An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen

Vorlage des Stadtrates vom 15. November 2011

**Erwerb der Parzelle GB Nr. 8554, Mühlentalstrasse, Gewerbezone,
mit teilweise Realersatz**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Einleitung

Wir unterbreiten Ihnen die Vorlage über den Erwerb des Grundstücks GB 8554, 3900m², im Merishausertal von Oskar und Erwin Meister. Das Grundstück ist eine wertvolle Ergänzung zu den bereits im Besitze der Stadt befindlichen Grundstücke entlang der Buchbergstrasse, die im Baurecht zur Ansiedlung von Firmen abgegeben werden sollen. Die Landreserven der Stadt gehen langsam zur Neige. Um dieser Tendenz entgegenzuwirken, ist der Stadtrat bestrebt - insbesondere zwecks Wirtschaftsförderung - neues Land zu kaufen. Es bietet sich nun die gute Gelegenheit, eine Fläche direkt angrenzend an die bereits im Eigentum der Stadt befindlichen Grundstücke zu erwerben. Der Stadtrat hat deshalb grosses Interesse an diesem Grundstück. Er hat mit den Eigentümern über das Baureferat Verhandlungen geführt. Der seitens Oskar Meister, Merishausen, gewünschte hälftige Realersatz in Form von ca. 2340 m², kann auf der Parzelle GB 8161 realisiert werden. (Beilage 1)

Dieses Geschäft umfasst zwei Teilaspekte:

Einerseits beabsichtigt der Stadtrat, die Hälfte des Grundstückes käuflich zu erwerben. Dieses Kaufgeschäft kann über den Rahmenkredit für Land- und Liegenschaftenerwerb abgewickelt werden und liegt somit in der Kompetenz des Stadtrates.

Andererseits soll die zweite Hälfte des Grundstückes gegen Realersatz eingetauscht werden. Dieses Geschäft liegt gemäss Art. 25 lit. d Ziff. 3 und Art. 11 Abs. 1 lit. e der Stadtverfassung vom 4. August 1918 in der Kompetenz des Grossen Stadtrates unter Vorbehalt des fakultativen Referendums. Gegenstand dieser Vorlage ist dieses Tauschgeschäft.

2. Vertragsbedingungen

Es wurde eine AGS-Schätzung vorgenommen, die den Wert des Grundstückes festlegt. Die Gebrüder Meister sind mit dem Preis und mit dem Landabtausch gemäss dieser Vorlage einverstanden.

Die Fläche des Realersatzes entspricht deshalb nicht genau der Hälfte der zu tauschenden Grundstückes, weil die baulichen Möglichkeiten auf der städtischen Teil-Parzelle aus Gründen des Waldabstandes eingeschränkt sind und daher ein wirtschaftlich gleichwertiger Ersatz nicht eins zu eins möglich ist.

Detailangaben zum Tausch - Grundstückgeschäft

GB-Nr.	8554	
Teilfläche:	1950 m ²	
GB-Nr.	8161	
Tausch resp. Realersatz:	2340 m ²	
Zone:	Gewerbezone	
Wert, AGS Fr. 210.-/m ²	Fr. 409'500.-	
Tausch	Wettauf	
Eigentümer je zur Hälfte:	Oskar Meister Hauptstrasse 46 8232 Merishausen	Erwin Meister Thayngerstrasse 66 8207 Schaffhausen

Die Grundbuch- und Vermessungskosten gehen zu Lasten der Stadt Schaffhausen.

3. Empfehlung des Stadtrates

Der Stadtrat empfiehlt dem Grossen Stadtrat den Tausch wettauf des hälftigen Grundstückes GB Nr. 8554 im Umfang von 1950m² gegen eine Fläche von 2340m² auf der städtischen Parzelle GB Nr. 8161 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 15. November 2011 über den Tausch wettauf des hälftigen Grundstückes GB 8554 an der Mühllentalstrasse im Merishausertal.
2. Der Grosse Stadtrat stimmt dem Tausch wettauf der hälftigen Parzelle GB Nr. 8554, im Umfang von 1950m², Mühllentalstrasse, Schaffhausen, mit der städtischen Parzelle Teilfläche von GB Nr. 8161, im Umfang von 2340m² gemäss Plan im Anhang II, zu den in der Vorlage genannten Bedingungen zu.
3. Ziff. 2 dieses Beschlusses untersteht nach Art. 11 Abs. 1 lit. e der Stadtverfassung dem fakultativen Referendum.

IM NAMEN DES STADTRATES:

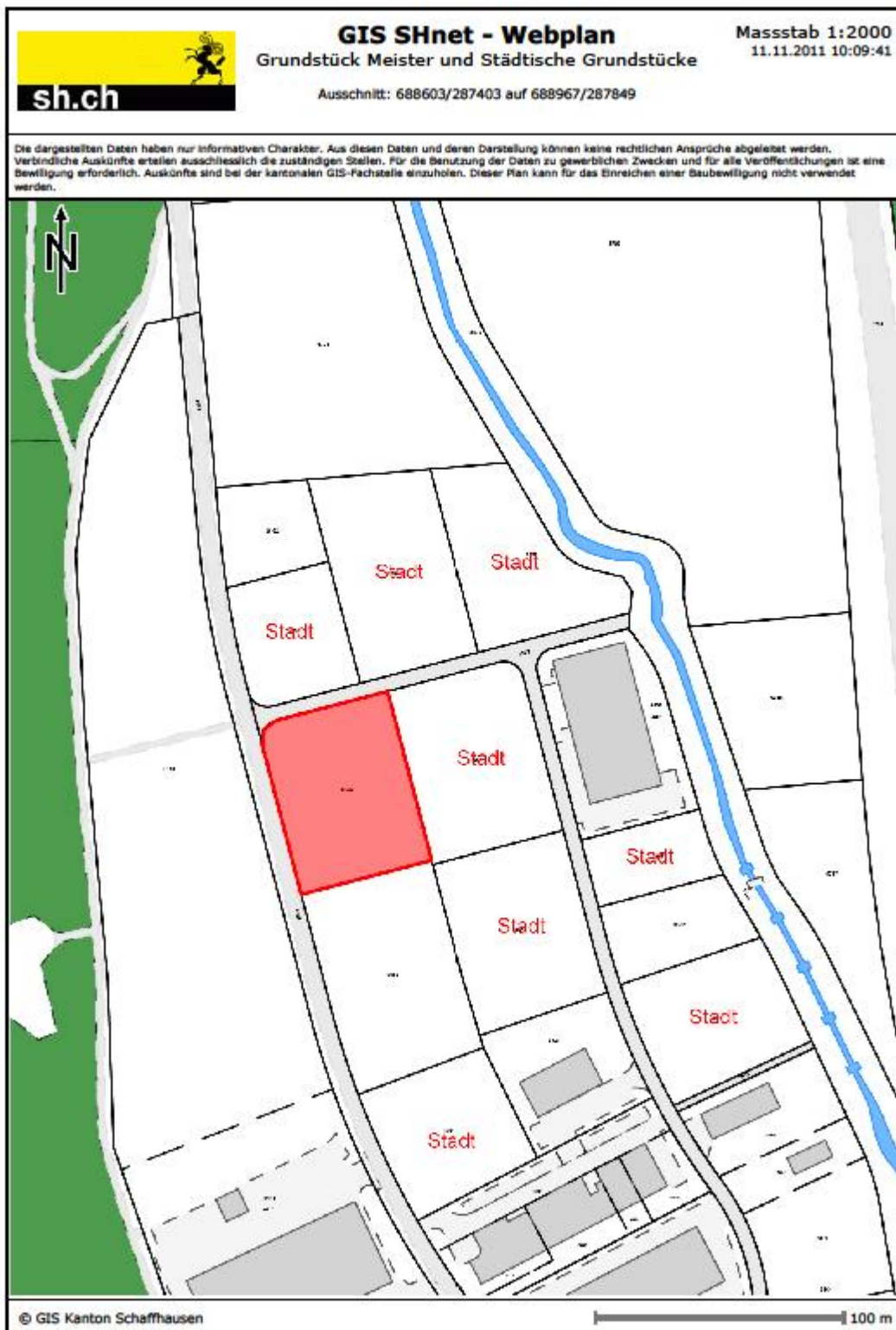
Peter Kämpfer
Vizepräsident

Christian Schneider
Stadtschreiber

Anhang:

- I. Übersichtsplan
- II. Detailplan Landabtausch

Anhang I Übersichtsplan



Buchberg - Landabtausch

Meister



Mit Bewilligung des Vermessungsamtes des Kantons Schaffhausen vom 01.01.2000

Hochbau - Fachverwaltung - IC - Oktober 2011

Diese Variante zeigt die erforderliche Landfläche der Parzelle G8 Nr. 8161 bei:

- Bei Beibehalt der möglichen Gebäudegeometrie

 mögliche Bebauungsfläche (Einhaltung Baulinien und Grenzabstände nach ZP Vorschriften)

 mögliche Gebäudegrundfläche (Einhaltung ZP Vorschriften)

Parzelle : 2340 m²

