

3. Baurechtsbedingungen

Die Baurechtsbedingungen entsprechen der Vorlage des Stadtrates vom 14. Februar 2012 (Fassung mit Korrekturen vom 27. Februar 2012) betreffend die Revision der Richtlinien zur Vergabe von Grundstücken der Stadt Schaffhausen im Baurecht vom 2. April 2001 sowie dem Bericht und Antrag der SPK Verkauf von Baurechtsgrundstücken vom 7. Juni 2012. Der Landwert basiert auf dem Wert der neusten Schätzung durch das AGS vom 24. August 2011. Der Landwert berechnet sich demnach zu 75% von Fr. 210.-/m² für die ersten 10 Jahre und 100% von Fr. 210.-/m² ab dem elften Jahr.

Der Stadtrat beantragt dem Grossen Stadtrat die Baurechtsvergabe zu folgenden Bedingungen:

Lage: Mühlentalstrasse, "Merishausertal"

Grundstück: GB Nr. 8161

Zone: Gewerbezone

Fläche Total: ca. 4'155 m²

Fläche 1: ca. 3'664 m²

Fläche 2: ca. 491 m² (Gebäudemehrumschwung wegen Waldabstand)

Preis Fläche 1: Fr. 210.00 / m² (75% = Fr. 157.50)

Preis Fläche 2: Fr. 100.00 / m² (zu 100% zu verrechnen)

Landwert 1: Fr. 769'440.-- (75% = 577'080.--)

Landwert 2: Fr. 49'100.-- (Gebäudemehrumschwung)

Möglichkeiten: Die Planung hat die Quartierplan- und Bepflanzungsvorschriften "Merishausertal" zu berücksichtigen.

Baurechtsdauer: 60 Jahre

Baurechtszins: Die Verzinsung des Landwertes erfolgt nach dem Stand des aktuellen Referenzzinssatzes gemäss Art. 12a der Verordnung über Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG), zurzeit 2.25%. Der Baurechtszins wird halbjährlich im Nachgang auf Rechnungsstellung der Stadt Schaffhausen zur Zahlung fällig.

Zinspflicht: Die Zinspflicht beginnt mit dem Eintrag des Baurechts im Grundbuch, spätestens aber 12 Monate nach der Vergabe des Baurechts durch den Grossen Stadtrat.

Sicherung des Baurechtszinses: Zur Sicherung des Baurechtszinses wird zu Gunsten der Stadt Schaffhausen im Sinne von Art. 779 i ZGB eine Grundpfandverschreibung im Betrage von Fr. 42'515.-- im Grundbuch eingetragen.

Anpassung des Landwertes: Der Landwert wird nach 5 Jahren den Veränderungen des Landesindex der Konsumentenpreise zu 100 % angepasst.