

Finanzreferat

Individuelle Bestimmungen zum Baurechtsvertrag

Einwohnergemeinde Schaffhausen

Parameter für individuelle Bestimmungen:

Grundstück Nr.	Teilfläche von GB Nr. 6514 gemäss Beilage		
Lage	Güetli Furkastrasse 6-16, Schaffhausen	Zone	Wohnzone W3
Fläche	Hauptfläche ca. 4'275 m² Optionsfläche ca. 1'690 m²	Preis Fläche	463.00 Fr./m² (bei Vertragsabschluss)
Landwert:	Hauptfläche 1'980'000.00 Fr. (bei Vertragsabschluss) Optionsfläche 782'470.00 Fr. (bei Vertragsabschluss)		
Baurechts-Nr.	_____ (wird mit dem Eintrag ins Grundbuch vergeben)		
Baurechtsnehmer	Neue Wohnbaugenossenschaft Schaffhausen c/o Werner Oechslin Vordersteig 4 8200 Schaffhausen		
Vorgaben für die Bebauung	Das Grundstück ist bereits bebaut und kann entsprechend den Bauvorschriften genutzt und weiterentwickelt werden.		
Kategorie	<input type="checkbox"/> Wohnbauten <input checked="" type="checkbox"/> Wohnbauten gemeinnützig <input type="checkbox"/> Übrige <input type="checkbox"/> reine Bürobauten <input type="checkbox"/> Industrie- oder Gewerbebauten		
Risikozuschlag	0.25 %	<u>Richtlinien (Ausfüllhilfe):</u> für nicht gemeinnützige Wohnbauten: 0.50% bis 0.75% für gemeinnützige Wohnbauten: 0.25% bis 0.50% für reine Bürobauten: 0.50% bis 1.00% für Gewerbebauten: 0.75% bis 1.50%	
Baurechtsdauer	80 Jahre	<u>Richtlinien (Ausfüllhilfe):</u> für nicht gemeinnützige Wohnbauten: 100 Jahre für gemeinnützige Wohnbauten: 80 Jahre für reine Bürobauten: 60 Jahre für Gewerbebauten: 30 bis 60 Jahre zwingende Mindestdauer für alle Baurechte: 30 Jahre	
Heimfall-Quote	75 %	<u>Richtlinien (Ausfüllhilfe):</u> für nicht gemeinnützige Wohnbauten: 80% für gemeinnützige Wohnbauten: 75% für reine Bürobauten: 50% für Gewerbebauten: 0%	

<p>Sonderbestimmungen (gehen den Allgemeinen Baurechtsbedingungen vor)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Baurechtsvergabe erfolgt in Verknüpfung mit dem Verkauf der Gebäude und der Beteiligung der Stadt am Genossenschaftskapital, und zwar für in Verknüpfung mit den Liegenschaften GB 6515 (ehem. WBG Buchthalen) und GB 4600 (WBG Sennenwiese). - Die Baurechtsnehmerin erhält die Option, während längstens 10 Jahren die Baurechtsfläche um die Optionsfläche zu erweitern, sofern deren Ausnutzung beansprucht wird. Für die Optionsfläche gelten die gleichen Bedingungen wie bei der Hauptfläche. Während der Optionsdauer wird für die Optionsfläche der halbe Baurechtszins berechnet. Im Falle eines Ersatzneubaus und in Verbindung mit der Ausübung der unter Art. 2 lit. b umschriebenen Baurechtserweiterung ist die Baurechtsberechtigte befugt, die Verlängerung auf 80 Jahre ab Bezug des Ersatzneubaus zu verlangen. - Kaufpreis Gebäude: 3'433'000 Franken (gemäss Schätzung AGS). - Die Beteiligung der Stadt am Genossenschaftskapital wird in einer separaten Vereinbarung geregelt. - Bei Verlust der Gemeinnützigkeit hat die Stadt das Recht, den vorzeitigen Heimfall zum Schätzwert gemäss AGS herbeizuführen. - Das gesamte Geschäft steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die zuständigen Gremien (Grossstadtrat, fakultatives Referendum).
--	--

Die allgemeinen Baurechtsbestimmungen vom 21.März 2018 sind integraler Bestandteil dieses Baurechtsvertrages. Die allgemeinen Bedingungen gehen den individuellen Bestimmungen nach.

Schaffhausen,.....

Die Grundeigentümerin:
Einwohnergemeinde Schaffhausen

Die Baurechtsberechtigte:
Neue Wohnbaugenossenschaft Schaffhausen

.....

.....

Der Bevollmächtigte: Roger Düring