

Finanzreferat

Individuelle Bestimmungen zum Baurechtsvertrag

Einwohnergemeinde Schaffhausen

Parameter für individuelle Bestimmungen:

Grundstück Nr.	GB Nr. 4600		
Lage	Fulachstrasse 251-257 und Sennereistrasse 92-94, Schaffhausen	Zone	Gewerbe- und Wohnzone
Fläche	ca. 5'439 m²	Preis Fläche	404.00 Fr./m² (bei Vertragsabschluss)
Landwert:	2'196'000.00 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%	

Sonderbestimmungen (gehen den Allgemeinen Baurechtsbedingungen vor)	<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 6514 (ehem. WBG Talberg) und GB 6515 (WBG Buchthalen). - Kaufpreis Gebäude 6'127'000 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

.....