

Verordnung über den Mehrwertausgleich der Stadt Schaffhausen

vom Erlassdatum

Der Grosse Stadtrat,

gestützt auf Art. 9 des kantonalen Mehrwertausgleichsgesetzes vom
2. Juli 2018 (Mehrwertausgleichsgesetz, MAG)

erlässt folgende Verordnung:

Art. 1

Diese Verordnung regelt in Ergänzung zum kantonalen Mehrwert- Gegenstand
ausgleichsgesetz den Ausgleich von Planungsvorteilen, die durch
Aufzonungen entstehen.

Art. 2

Als Aufzoning gilt die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeit in ei- Aufzoning
ner Bauzone durch eine Planungsmassnahme namentlich durch

- a) Anpassung von Bauvorschriften,
- b) Erlass eines Quartierplans oder
- c) Festsetzung von Sonderbauvorschriften.

Art. 3

Grundstücke, die eine Aufzoning erfahren und eine anrechenbare Befreiung
Landfläche von weniger als 600 Quadratmeter aufweisen, sind von
der Abgabepflicht befreit.

Art. 4

¹ Die kommunale Mehrwertabgabe beträgt 20% des Bodenmehr- Kommunale
werts. Mehrwertabgab
e

² Beträgt der Mehrwert weniger als 10'000 Franken, wird keine Ab-
gabe erhoben.

³ Grundeigentum der öffentlichen Hand ist von der Abgabepflicht be-
freit.

Art. 5Erhebung und
Fälligkeit

¹ Die Mehrwertabgabe entsteht zum Zeitpunkt der Planungsmassnahme und wird vom Stadtrat oder die von ihm bezeichnete Stelle verfügt und beim Grundeigentümer erhoben.

² Die rechtskräftig festgesetzte Mehrwertabgabe wird im Grundbuch vorgemerkt.

³ Die Abgabe wird bei Überbauung des Grundstückes bzw. bei Erweiterung der Nutzfläche oder bei Veräusserung des Grundstücks fällig.

⁴ Eine Erweiterung der anrechenbaren Bruttogeschossfläche innerhalb des bestehenden Bauvolumens um maximal 50 Quadratmeter gilt als geringfügig und löst keine Fälligkeit aus.

Art. 6Teuerungs-
ausgleich

Die rechtskräftig festgesetzte Mehrwertabgabe wird bis zu deren Fälligkeit nach dem Landesindex für Konsumentenpreise an die Teuerung angepasst.

Art. 7Ausgleich
mittels
städtebaulichen
Vertrags

¹ Der Ausgleich für den kommunalen Mehrwert kann alternativ mittels städtebaulichem Vertrag erhoben werden.

² Zuständig für den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags ist der Stadtrat oder die von ihm bezeichnete Stelle.

³ Ein städtebaulicher Vertrag ist im Grundbuch anzumerken.

Art. 8Gesetzliches
Pfandrecht

Der Stadtrat oder die von ihm bezeichnete Stelle hat das Pfandrecht bei Fälligkeit im Grundbuch eintragen zu lassen.

Art. 9

Verwendung

¹ Die kommunale Mehrwertabgabe steht der Stadt Schaffhausen zu und ist einem Fonds zuzuweisen, mit dem Planungsmassnahmen gemäss Art. 3 RPG finanziert werden.

² Der Stadtrat regelt die Einzelheiten in einem Fondsreglement.

Art. 10

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf einen durch den Stadtrat zu beschliessenden Zeitpunkt in Kraft.

Anhang