

Beilage 4

Fronwagplatz 24  
 Postfach 1000  
 8200 Schaffhausen  
 TEL. 052 - 632 52 11  
 www.stadt-schaffhausen.ch

**Finanzreferat**

**Individueller Vertragsteil zu Baurechtsvertrag**

Einwohnergemeinde Schaffhausen

**Parameter für individuellen Vertragsteil:**

|                           |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Grundstück Nr.            | <b>GB Nr. xxxx</b>                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |
| Lage                      | <b>xxxstrasse, "Ort"</b>                                                                                                                                                                                   | Zone                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Wohnzone Wx.</b>                                     |
| Fläche                    | <b>ca. x'xxx m<sup>2</sup></b>                                                                                                                                                                             | Preis Fläche                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>xxx.xx Fr./m<sup>2</sup></b> (bei Vertragsabschluss) |
| Landwert:                 | <b>xxx'xxx.xx Fr.</b> (bei Vertragsabschluss)                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |
| Baurechts-Nr.             | _____ (wird mit dem Eintrag ins Grundbuch vergeben)                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |
| Baurechtsnehmer           | <b>Xxxx<br/>Xxxx<br/>xxxx</b>                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |
| Vorgaben für die Bebauung | <b>Die Planung hat die Quartierplan- und Bepflanzungsvorschriften "xxx" zu berücksichtigen.</b>                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |
| Kategorie                 | <input type="checkbox"/> Wohnbauten <input type="checkbox"/> Wohnbauten gemeinnützig<br><input type="checkbox"/> reine Bürobauten <input type="checkbox"/> Dienstleistungs-, Industrie- oder Gewerbebauten |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |
| Risikozuschlag            | <b>X %</b>                                                                                                                                                                                                 | <u>Richtlinien (Ausfüllhilfe):</u><br>für nicht gemeinnützige Wohnbauten: 0.50 % bis 0.75 %<br>für gemeinnützige Wohnbauten: 0.25 % bis 0.50 %<br>für reine Bürobauten: 0.50 % bis 1.00 %<br>für Gewerbebauten: 0.75 % bis 1.50 %                            |                                                         |
| Baurechtsdauer            | <b>X Jahre</b>                                                                                                                                                                                             | <u>Richtlinien (Ausfüllhilfe):</u><br>für nicht gemeinnützige Wohnbauten: 100 Jahre<br>für gemeinnützige Wohnbauten: 80 Jahre<br>für reine Bürobauten: 60 Jahre<br>für Gewerbebauten: 30 bis 60 Jahre<br>zwingende Mindestdauer für alle Baurechte: 30 Jahre |                                                         |
| Heimfall-Quote            | <b>X %</b>                                                                                                                                                                                                 | <u>Richtlinien (Ausfüllhilfe):</u><br>für nicht gemeinnützige Wohnbauten: 80 %<br>für gemeinnützige Wohnbauten: 75 %<br>für reine Bürobauten: 50 %<br>für Gewerbebauten: 0 %                                                                                 |                                                         |
| Sonderbestimmungen        | <b>XXX</b>                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |

Die allgemeinen Baurechtsbestimmungen vom 27. September 2017 sind integraler Bestandteil dieses Baurechtsvertrages. Die allgemeinen Bedingungen gehen dem individuellen Vertragsteil nach.

Schaffhausen,.....

Die Grundeigentümerin:  
 Einwohnergemeinde Schaffhausen

Die Baurechtsberechtigte:  
**xxxx**

.....

Der Bevollmächtigte: Roger Düring

.....

