

## **Bericht und Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat über die Anpassung des Baurechtvertrages für das Baurecht GB Nr. 2353**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen die Vorlage betreffend der Anpassung des Baurechtvertrages für das Baurecht GB Nr. 2353 auf GB Nr. 3370. Den Anträgen schickt er folgende Ausführungen voraus.

### **1. Ausgangslage**

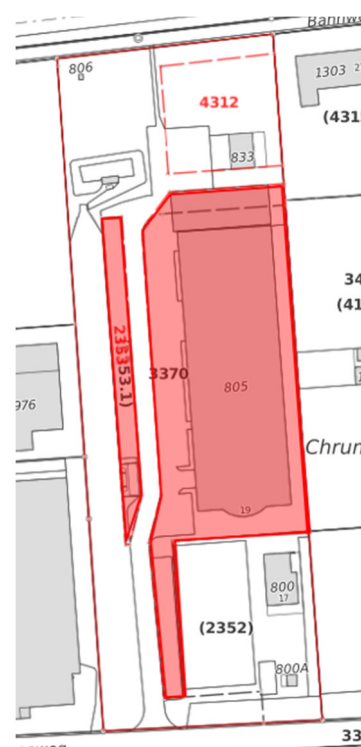
Auf diesem Grundstück besteht bereit seit dem Jahr 1987 ein Baurechtsvertrag. Aktuelle Baurechtsnehmer sind die Firmen FMS-Technik AG (58/100) und Murrelektronik AG (42/100).

Die gleichen Firmen nutzen das angrenzende Baurecht GB Nr. 4312 ebenfalls als Baurechtsnehmer. Dieser Baurechtsvertrag wurde neu erstellt und vom Gemeinderat bereits bewilligt.

Es ist für die beiden Firmen sinnvoll, wenn beide Verträge die gleiche Laufzeit aufweisen. Deshalb soll der bestehende Vertrag mit einem Ablauf per 2047 neu auf einen Ablauf per 31. Dezember 2060 angepasst werden.

### **2. Eckdaten des angepassten Baurechtvertrages**

- Baurechtsnehmer: FMS-Technik AG und Murrelektronik AG
- Ablauf Vertrag: 31. Dezember 2060
- Zinssatz: Variable Hypothek der Schaffhauser Kantonalbank (aktuell 3.25%)
- Fläche: 3'908 m<sup>2</sup>
- Landwert: CHF 180.00 je m<sup>2</sup> = CHF 703'440.00 (Dieser Wert wird alle 5 Jahre durch das Amt für Grundstücksschätzungen neu eingeschätzt.)



### **3. Stellungnahme des Gemeinderates**

Die Erstellung des Baurechtvertrages für das Baurecht GB Nr. 4312 war eine langjährige Pendenz. Die Rechte und Pflichten wurden zwar eingehalten, trotzdem bestand eine Rechtsunsicherheit für die beiden Firmen und auch für die Gemeinde. Diese Pendenz kann jetzt erledigt werden und mit der Synchronisation der Verträge auf den beiden Grundstücken ist es auch in sinnvoller Art geregelt. Die Rechtsunsicherheit kann damit beseitigt werden.

Die beiden Firmen haben Interesse an einem Kauf der beiden Grundstücke geäußert. Dazu sind aber diverse Abklärungen und Verhandlungen notwendig (z.B. Anpassung Grundstücke und Preis) und die Zeitdauer für diesen Prozess ist unklar.

## **Antrag**

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat, die Vorlage betreffend der Anpassungen des Baurechtvertrages für das Baurecht GB Nr. 2353 zu genehmigen und den Anpassungen des Baurechtsvertrages zuzustimmen.

**Namens des Gemeinderates Beringen**

Roger Paillard  
Präsident

Florian Casura  
Schreiber

Beilage:

- Entwurf Baurechtsvertrag des Grundbuchamtes Schaffhausen