

EINWOHNERGEMEINDE STETTEN



Verkaufskonzept für den Verkauf des Baulandes „Chlosterstrasse/Schützenstrasse“ GB Nr. 939.

Das Verkaufsverfahren wird wie folgt festgelegt:

1. Grundsätze

- 1.1. Das Verkaufsverfahren wird durch Publikation im Gemeindeflyer Stetten und durch einen Verkaufshinweis auf der Internetseite der Gemeinde Stetten www.stetten.ch und in den Schaffhauser Nachrichten eröffnet.

Ansprechperson ist Gemeinderat Adrian Horat, E-Mail: adrian.horat@stetten.ch.

Die Eingabe der Unterlagen erfolgt an:

Gemeinde Stetten
Stichwort, GB Nr. 939
Brämlenstrasse 2
8234 Stetten

- 1.2. Für die Einreichung von Kaufangeboten wird eine Frist von einem Monat ab Publikation bis zur erstmaligen Bearbeitung gewährt. Danach wird der Gemeinderat eintreffende Gesuche periodisch bearbeiten.
- 1.3. Interessentinnen und Interessenten, welche sich bereits vor der offiziellen Publikation gemeldet haben, werden schriftlich über die Eröffnung des Verkaufsverfahrens informiert und erhalten so die Gelegenheit, ihr Interesse in der gesetzten Frist von einem Monat zu bestätigen.
- 1.4. Die Parzelle GB Nr. 939 hat eine Grösse von 2492m².
- 1.5. Sind Bewerberinnen oder Bewerber mit einem Mitglied des Gemeinderates verwandt, hat das Ratsmitglied für die ganzen Verkaufsverhandlungen in den Ausstand zu treten.

2. Bewerbung und Auswahlverfahren

- 2.1. Alle Interessenten haben sich schriftlich zu bewerben.
- 2.2. Die Bewerbung hat darüber hinaus Angaben zum gewünschten Baubeginn zu enthalten.

- 2.3. Nach Ablauf der Eingabefrist entscheidet der Gemeinderat, mit welchen Bewerberinnen und Bewerbern er ein Gespräch führen will. Das Gespräch führen mindestens zwei Mitglieder des Gemeinderates sowie der Gemeindeschreiber.
- 2.4. Vor der definitiven Zusage hat der Bewerber eine Finanzierungszusage vorzulegen.
- 2.5. Der Gemeinderat kann Bewerberinnen oder Bewerber ohne weitere Begründung abweisen.

3. Verkaufspreise

- 3.1. Der Mindestverkaufspreis pro Quadratmeter wird auf Fr. 850.– festgesetzt.
- 3.2. Wollen mehrere Käufer das gleiche Grundstück zum identischen Preis erwerben, setzt der Gemeinderat den in Betracht kommenden Käufern eine neue Eingabefrist. In dieser Frist kann nochmals ein schriftliches Angebot abgegeben werden. Diese Angebote werden gleichzeitig geöffnet. Den Zuschlag erhält in diesem Fall der/die Meistbietende.

4. Bedingungen zum Kaufvertrag

- 4.1. Eine den unter Ziffer 5.1 erwähnten Bauvorschriften entsprechende Baueingabe ist innert Jahresfrist ab Eigentumsübertragung einzureichen.
- 4.2. Der Gemeinderat kann im Rahmen der Beurkundung des Kaufvertrages Bedingungen festlegen, wie z.B. das Datum der Eigentumsübertragung, Leistung und Höhe einer Anzahlung, etc.
- 4.3. Die Verantwortung und das Risiko zur Einhaltung der Fristen inkl. Baubewilligungsverfahren liegen beim Käufer.
- 4.4. Rückkaufrecht:
Die Einwohnergemeinde Stetten kann während vier Jahren ab Eigentumsübertragung die Rückübertragung des Kaufgrundstückes in ihr Eigentum verlangen, vorausgesetzt, dass nicht mit dem Bau begonnen wurde, analog der Verwirkung der Baubewilligung gemäss Art. 72 des Baugesetzes des Kanton Schaffhausen (SHR 700.100).

Vorkaufsrecht:
Die Einwohnergemeinde Stetten verfügt während vier Jahren ab Eigentumsübertragung über das Vorkaufsrecht, wenn das Grundstück unüberbaut weiterverkauft werden soll.
- 4.5. Vorkaufsrecht und Rückkaufsrecht sind von der Einwohnergemeinde Stetten ausübbar zum Preis, welcher 80% des vom Verkäufer bezahlten Kaufpreises entspricht und im Übrigen zu denselben Bedingungen, welche bei der Veräusserung durch die Einwohnergemeinde Stetten an den Verkäufer vereinbart worden sind,

ausgenommen dieses Vorkaufs- und Rückkaufsrecht, ferner mit der Abänderung der Bestimmung über die Grundbuchgebühren, welche dann vollumfänglich zu Lasten des Verkäufers gehen.

- 4.6. Wird eine Bedingung nicht eingehalten, so kann die Gemeinde sofort oder innert einer Frist von einem Jahr (ab Mängelrüge der Gemeinde) die Parzelle zurückkaufen (vergl. Pkt. 4.5).
- 4.7. Diese Bedingungen werden in den Kaufvertrag aufgenommen und gehen bei einem Eigentumswechsel auf den neuen Besitzer über.

5. Bauvorschriften, Dienstbarkeiten

- 5.1. Für die Überbauung des Baulandes sind die Bauordnung der Gemeinde Stetten sowie das Baugesetz des Kantons Schaffhausen und die weiteren Gesetze, Reglemente und Verordnungen im Bauwesen massgebend.
- 5.2. Das Grundstück liegt in der Wohnzone mit geringer Ausnützung (WA).

Das vorliegende Verkaufskonzept wurde von der Gemeindeversammlung am 25. August 2020 verabschiedet und genehmigt.