

# 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**

<sup>1</sup> Die kommunale Mehrwertabgabe beträgt 20% des Bodenmehr- Kommunale  
werts. Mehrwertabgab  
e

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

<sup>3</sup> Grundeigentum der öffentlichen Hand ist von der Abgabepflicht be-  
freit.

**Art. 5**Erhebung und  
Fälligkeit

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

<sup>2</sup> Die rechtskräftig festgesetzte Mehrwertabgabe wird im Grundbuch vorgemerkt.

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

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

**Art. 6**Teuerungs-  
ausgleich

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

**Art. 7**Ausgleich  
mittels  
städtebaulichen  
Vertrags

<sup>1</sup> Der Ausgleich für den kommunalen Mehrwert kann alternativ mittels städtebaulichem Vertrag erhoben werden.

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

<sup>3</sup> Ein städtebaulicher Vertrag ist im Grundbuch anzumerken.

**Art. 8**Gesetzliches  
Pfandrecht

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

**Art. 9**

Verwendung

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

<sup>2</sup> 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*