

Verordnung über den Mehrwertausgleich der Stadt Schaffhausen

vom 5. Juli 2022

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. Mehrwert-
abgabe

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.¹

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 Fonds trägt die Kosten für allfällige Entschädigungszahlungen bei Eigentumsbeschränkungen, die einer materiellen Enteignung gemäss Art. 5 Abs. 2 RPG gleichkommen.

³ Der Stadtrat regelt die Einzelheiten in einem Fondsreglement.

Art. 10

Diese Verordnung tritt auf den 1. November 2023 in Kraft. ²

Inkrafttreten

Fussnoten:

- 1) Hinweis: Die Mehrwertabgabe wird im Grundbuch angemerkt, nicht vorgemerkt.
- 2) Inkrafttreten per 1. November 2023 gemäss SRB Nr. 705 vom 24. Oktober 2023