

GEMEINDE

**NEUHAUSEN  
AM RHEINFALL**

CH-8212 Neuhausen am Rheinfall  
www.neuhausen.ch



GEMEINDERAT

An den Einwohnerrat  
Neuhausen am Rheinfall

Neuhausen am Rheinfall, 1. September 2010

**Bericht und Antrag  
betreffend  
Bereinigung der Eigentumsverhältnisse im Rheinfallgebiet**

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

**1. Kauf von Grundstück GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 727 durch die Gemeinde**

Die Lonza Group AG hat 2002 beschlossen, nicht mehr in die Liegenschaften im Laufenareal zu investieren respektive das Grundstück GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 727, welches während Jahrzehnten für die Öffentlichkeit nicht zugänglich war, zu verkaufen. Dieses ist für die Entwicklung der Schaffhauser Seite des Rheinfallgebiets von zentraler Bedeutung. Da der Kanton Schaffhausen sich ausser Stande sah, genügend rasch zu handeln, erwarb die Gemeinde Neuhausen am Rheinfall es zur Sicherstellung für die öffentliche Hand 2004 zum Preis von Fr. 1'528'000.--. Dadurch sollte auch die Mitsprache der Gemeinde im Rheinfallgebiet verbessert werden. Bereits in der Botschaft zur Gemeindeabstimmung vom 26. September 2004 betreffend Kredit für den Erwerb des Laufenareals am Rheinfall hat der Gemeinderat Folgendes festgehalten (S. 8): „...Der Gemeinderat hat nicht die Absicht, alle Liegenschaften in der Bewirtschaftung und Verwaltung durch die Gemeinde zu behalten. Eine Möglichkeit kann das Einbringen in eine breiter abgestützte Trägerschaft sein mit finanzieller Beteiligung anderer öffentlicher oder gemeinnütziger Körperschaften. Eine andere Möglichkeit könnte sein, dass die Gemeinde zwar den Besitz behält, aber die Liegenschaft mit Auflagen betreffend Bewirtschaftung im Sinne einer öffentlichen, kulturellen oder touristischen Nutzung einer neuen Trägerschaft im Baurecht abtreten würde. Wichtig er-

scheint es dem Gemeinderat, dass die Gemeinde in jedem Fall auch in Zukunft ein gewichtiges Mitbestimmungsrecht besitzt...“. In der Abstimmung vom 26. September 2004 haben die Neuhausserinnen mit 2113 : 1100 Stimmen dem Kauf zugestimmt. Das Laufenaereal steht, nachdem in den vergangenen Jahren Abschreibungen getätigt wurden, noch mit Fr. 1'415'000.-- in den Büchern.

## **2. Weitere Grundstücke im Rheinflallgebiet**

Die Gemeinde war schon vor dem Kauf des Laufenaareals Eigentümerin der Grundstücke GB Neuhausen am Rheinflall Nrn. 694, 726, 2304, 2306, 2307, 3773 und 3790. Dabei handelt es sich um Grünflächen oder Wald in teilweise schwierigem Gelände, welche alle bereits vollständig abgeschrieben sind.

## **3. Entwicklung des Rheinflallgebietes**

Der Rheinflall ist nach wie vor das wichtigste touristische Tagesziel der Schweiz mit rund 1.4 Mio. Besucherinnen und Besuchern pro Jahr. Ungenügend ist aber der Ertrag, zumal rund die Hälfte der Besucherinnen und Besucher kein Geld am Rheinflall ausgeben. Die Infrastruktur wie Wege, Parkplätze, WC-Anlagen etc. muss aber für alle Besucherinnen und Besucher bereitgestellt werden. Grundeigentümer sind auf Schaffhauser Gebiet aktuell der Kanton Schaffhausen, die Gemeinde Neuhausen am Rheinflall und die Kantonale Pensionskasse Schaffhausen.

Die Attraktivierung und Entwicklung des Rheinflallgebietes auf der Schaffhauserseite sind Ziele sowohl des Regierungsrats des Kantons Schaffhausen als auch des Gemeinderats Neuhausen am Rheinflall, zumal das Rheinflallgebiet die von Touristen heute erwarteten Infrastrukturen nicht bieten kann. Diese Situation hat sich verschärft, zumal auf Zürcher Seite in grosszügiger Weise Investitionen getätigt wurden, welchen den Nachholbedarf auf Schaffhauser Seite noch deutlicher zutreten lassen.

In den vergangenen Jahren wurden verschiedentlich Anstrengungen unternommen, um die Situation am Rheinflall zu verbessern. Regelmässig wurde dabei festgestellt, dass für eine nachhaltige Entwicklung, welche den wirtschaftlichen, ökologischen und gesellschaftlichen Aspekten in ausreichendem Mass Rechnung trägt, die aktuelle Grundeigentümersituation überaus hinderlich ist. Die Gründung der einfachen Gesellschaft „Interessengemeinschaft Rheinflall“, bestehend aus den Kantonen Zürich und Schaffhausen, der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall und der Kantonalen Pensionskasse Schaffhausen war ein erster, wichtiger Schritt, um die Strukturen im Rheinflallgebiet zu vereinfachen. Es hat sich jedoch gezeigt, dass die Planung und Realisation von Projekten weiterhin wesentlich durch die heutige Eigentumsituation behindert wird und eine Bereinigung der Eigentumsverhältnisse unumgänglich ist. Namentlich die Frage, wer in welchem Mass wo investieren soll, ist bei einer einfachen Gesellschaft, welche einstimmig entscheiden muss, nicht einfach zu lösen. Im Weiteren hat sich gezeigt, dass die Gemeinde Neuhausen am Rheinflall nicht über die finanziellen Möglichkeiten verfügt, die für die Entwicklung ihrer Grundstücke notwendig sind. Der Kanton Schaffhausen hat diese Möglichkeiten, verfügt aber nicht über die notwendigen Grundstücke respektive Liegenschaften im Rheinflallgebiet. Das Güterreferat der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall sowie das Baudepartement des Kantons Schaffhausen waren in dieser Situation geradezu aufgerufen, zu prüfen, ob eine Lösung gefunden werden kann, welche die Interessen beider

Parteien aufnimmt und dem Rheinflallgebiet von Nutzen ist. Die Gemeinde geriet dabei zusätzlich unter Zugzwang, zumal der Kanton Schaffhausen die Pachtverträge für die ihm gehörenden Parkplätze am Rheinflall nicht über das Jahr 2010 hinaus verlängern wollte.

#### 4. Einräumung von Bau- und Nutzungsrechten zu Gunsten des Kantons

Der Regierungsrat und der Gemeinderat haben aufgrund dieser Situation im März 2009 Verhandlungen über den Verkauf der gemeindeeigenen Grundstücke an den Kanton aufgenommen. Die Preisvorstellungen von Gemeinde und Kanton erwiesen sich zumindest einstweilen jedoch als unüberbrückbar, weshalb die Lösung in der Einräumung von langfristigen Bau- und Nutzungsrechten gefunden wurde. Vorteil dieser Regelung ist insbesondere, dass Neuhausen am Rheinflall Eigentümerin des Laufenareals bleibt, der Kanton andererseits die Entwicklung des Rheinflallgebiets zielstrebig angehen kann. Sollte sich in einigen Jahren zeigen, dass ein Eigentumsübergang für beide Seiten besser wäre, könnte dies dannzumal immer noch an die Hand genommen werden.

#### 5. Sicherstellung des Mitspracherechts der Gemeinde

Das Mitspracherecht der Gemeinde in wesentliche Fragen ist weiterhin sichergestellt, was in der Vereinbarung betreffend die Bereinigung der Eigentumsverhältnisse im Rheinflallgebiet in Neuhausen am Rheinflall vom 1. September 2010 festgehalten wurde. Neuhausen am Rheinflall erhält in der Interessengemeinschaft Rheinflall einen Sitz mit beratender Stimme. Einher mit dem Verlust des Stimmrechts geht andererseits, dass Neuhausen am Rheinflall keinen Beitrag mehr an die Interessengemeinschaft Rheinflall respektive an deren Projekte entrichten muss. Zudem hat die Gemeinde über die Nutzungsplanung sowie mittels der Baubewilligungen weitere Einflussmöglichkeiten.

#### 6. Finanzielle Auswirkungen

<i>Einnahmen und Minderausgaben</i>		<i>Ausgaben und Mindereinnahmen</i>	
Baurechtszins	Fr. 20'000.--	Verzinsung Buchwert Fr. 1'415'000.-- mit 4 %	Fr. 56'600.--
Nicht getätigte Investitionen von circa Fr. 15 Mio. (Abschreibung und Zins von 4 % während 30 Jahren; Fr. 500'000.-- Abschreibungen und Fr. 40'000.-- Zins)	Fr. 540'000.--	Entgangener Gewinn von 1.5 % auf Investitionen von Fr. 15'000'000.--	Fr. 225'000.--
Unterhalt (0.5 % von Fr. 1'528'000.--)	Fr. 7'640.--	Nicht kompensierbare Ausfälle für Entschädigung Unterhalt Rheinflall und Aufwand Verwaltungspolizei; Unterhalt Fr. 100'000.--, Verwaltungspolizei Fr. 75'000.--)	Fr. 175'000.--
Mitgliedschaft Interessengemeinschaft Rheinflall	Fr. 50'000.--		
Unterhalt und Betrieb Rheinflallbeleuchtung	Fr. 10'000.--		

Einnahmen Parkplätze			Fr. 420'000.--
Unterhaltskosten samt Unterhalt und Betrieb Parkierungsanlagen	Fr. 190'000.--		
Pachtkosten	Fr. 60'000.--		
pro Jahr	<u>≈ Fr. 880'000.--</u>	pro Jahr	<u>≈ Fr. 880'000.--</u>

## 7. Bestehende Einrichtungen und Burgunwiese

Im Zusammenhang mit der Bereinigung der Eigentumsverhältnisse konnten die Gemeinde und der Kanton auch eine beide Seiten zufriedenstellende Lösung für die bestehenden Einrichtungen im Rheinflallgebiet wie die WC-Anlagen und die Rheinflallbeleuchtung finden.

Die Burgunwiese wird für vier Jahre an den Kanton Schaffhausen für Fr. 75'000.-- pro Jahr verpachtet. Damit ist die künftige Nutzung der Burgunwiese für eine überschaubare Frist vorgegeben, ohne dass der Verwendungszweck auf Jahre hinaus festgeschrieben wäre.

## 8. Zustimmung Kanton Schaffhausen

Der Regierungsrat des Kantons Schaffhausen hat am 24. August 2010 dem Baurechtsvertrag sowie der Vereinbarung vom 1. September 2010 betreffend Bereinigung der Eigentumsverhältnisse im Rheinflallgebiet in Neuhausen am Rheinflall zugestimmt.

## 9. Künftige Bewirtschaftung

Der Kanton Schaffhausen beabsichtigt, die Pflege der Zufahrtsstrassen, Plätze (inklusive Spielplätze), Uferwege, Wegweiser, Abfalleimer, Bänke etc. an die Gemeinde Neuhausen am Rheinflall und die Bewirtschaftung des Parkplatzsystems und der Parkplätze im Rheinflallgebiet samt Burgunwiese an die Schweizerische Industrie-Gesellschaft AG, Immobilien und Dienste (SIG ID), zu übertragen. Die Verhandlungen des Kantons Schaffhausen mit der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall und der SIG ID sind weit fortgeschritten und stehen vor dem Abschluss.

## 10. Renovation der Liegenschaft Laufengasse 26

Da die Grundstücke im Laufenareal im Baurecht an den Kanton Schaffhausen übergehen sollen und dieser künftig für die Entwicklung des Rheinflallsgebiets auf Schaffhauser Seite weitgehend allein zuständig sein wird, macht die Renovation der Liegenschaft Laufengasse 26 keinen Sinn mehr. Der Gemeinderat zieht daher den Bericht und Antrag vom 13. August 2008 zurück, womit dieses Geschäft als erledigt abgeschrieben werden kann.

## 11. Anträge

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident

Sehr geehrte Damen und Herren

Gestützt auf diese Ausführungen unterbreitet der Gemeinderat dem Einwohnerrat folgende Anträge:

1. Der Baurechtsvertrag betreffend die Abgabe der Grundstücke GB Neuhausen am Rheinflall Nrn. 694, 727, 2304, 2306, 3773 und 3790, von Teilflächen der Grundstücke GB Neuhausen am Rheinflall Nrn. 729 und 2307 sowie eines Nutzungsrechts für das Grundstück GB Nr. 726 an den Kanton Schaffhausen samt der Übertragung der Gebäude VS Nrn. 1803, 1804, 1809, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822 und 1823 auf dem Grundstück GB Neuhausen am Rheinflall Nr. 727 während der Dauer des Baurechts an den Kanton Schaffhausen sowie die Vereinbarung betreffend die Bereinigung der Eigentumsverhältnisse im Rheinflallgebiet in Neuhausen am Rheinflall vom 1. September 2010 werden gutgeheissen.
2. Der Bericht und Antrag betreffend Renovation der Liegenschaft Laufengasse 26 und Nutzung als Bed & Breakfast-Betrieb vom 13. August 2008 wird zufolge Rückzugs als erledigt abgeschrieben.

Der Beschluss Ziff. 1 untersteht gemäss Art. 11 lit. g der Verfassung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinflall vom 29. Juni 2003 (NRB 101.000) dem obligatorischen Referendum.

Mit freundlichen Grüssen

NAMENS DES GEMEINDERATES  
NEUHAUSEN AM RHEINFALL

Dr. Stephan Rawyler    Olinda Valentinuzzi  
Gemeindepräsident    Gemeindeschreiberin

### Beilagen:

- 1) Baurechtsvertrag vom 1. September 2010
- 2) Vereinbarung betreffend die Bereinigung der Eigentumsverhältnisse im Rheinflallgebiet in Neuhausen am Rheinflall vom 1. September 2010
- 3) Situationsplan 1 : 1000
- 4) Vereinbarungsentwurf betreffend die Einrichtungen der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall im Rheinflallgebiet und des Parkplatzes Burgunwiese (Fassung vom 10. August 2010)

**Gemeinde Neuhausen am Rheinflall**

**Beleg Nr.** \_\_\_\_\_

vom

Öffentliche Beurkundung

Entwurf vom 1. September 2010

## **Baurechtsvertrag** **mit Übernahme der bestehenden Gebäude**

Die

**Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinflall,**

Öffentlich-rechtliche Körperschaft,

8212 Neuhausen am Rheinflall

*vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch den Bevollmächtigten*

*Paul Kurer, Bausekretär, von Berneck SG, in Neuhausen am Rheinflall*

und der

**Kanton Schaffhausen,**

Öffentlich-rechtliche Körperschaft,

8200 Schaffhausen

*vertreten durch den Regierungsrat und dieser durch den Bevollmächtigten*

*Patrick Spahn, Departementssekretär, von Schaffhausen, in Stetten*

schliessen folgenden Vertrag ab:

**A.****Feststellung**

Die Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall ist Eigentümerin der Liegenschaften:

**Grundbuch Neuhausen am Rheinfall Nr. 727****Grundstücksbeschreibung**

Grundstücksart	Liegenschaft	
Führungsart	Eidgenössisch	
Fläche in m2	12'044	
Ortsbezeichnung	im Lauffe	
Plan Nummer	35	
Beschrieb	Gebäudegrundfläche, Umgelände, Strassen und Anlagen	
Gebäude/Versicherungs-Nr.	Industrie-/Gewerbebaute	1803
Strasse	Laufengasse 15	
	Industrie-/Gewerbebaute	1804
	Laufengasse 17	
	Industrie-/Gewerbebaute	1809
	Laufengasse 21	
	Industrie-/Gewerbebaute	1818
	Wohngebäude	1819
	Industrie-/Gewerbebaute	1820
	Wohngebäude	1821
	Wohngebäude	1822
	Industrie-/Gewerbebaute	1823

**Anmerkungen**

Datum	Stichwort
20.04.1897	Veräußerungsverbot für Rheingebiet Nr. 2504 zG GB-Nr. 727, 2304, 2307 Register-Nr. A.UEB/001963 Beleg-Nr. 1574, 15686

- 07.03.1989                    **Schutzzonenreglement vom 12.01.1988**  
 Register-Nr. A.UEB/001964  
 Beleg-Nr. 19920
- 17.03.2003                    **Bel. Standort/Zerst.-Verbot**  
 Register-Nr. A.2003/000093  
 Beleg-Nr. 2003/971

### Dienstbarkeiten

(L = Last, R = Recht, z.G. = zu Gunsten, z.L. = zu Lasten)

Datum		Stichwort
20.04.1887	R	<b>Wasserableitungsrecht</b> z.L.            729, 2504 Register-Nr. D.UEB/007984 Servitutenregister 2375
27.02.1889	L	<b>Oeffentliches Fusswegrecht</b> z.G.            Kanton Schaffhausen, Oeffentl.-rechtl. Körperschaft, Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall, Oef- fentl.-rechtl. Körperschaft, Register-Nr. D.UEB/007976 Servitutenregister 2372
27.02.1889	L	<b>Oeffentliche Bau- und Benützungsbefchränkung</b> z.G.            Kanton Schaffhausen, Oeffentl.-rechtl. Körperschaft, Register-Nr. D.UEB/022118 Beleg-Nr. 4866, 10214, Beleg-Nr. 2009/5149, 2010/3101
27.02.1889	L	<b>Oeffentliches Bäume-pflanzungsrecht und Ruhebank- Anbringungsrecht</b> z.G.            Kanton Schaffhausen, Oeffentl.-rechtl. Körperschaft, Register-Nr. D.UEB/022119 Beleg-Nr. 4866, 10214, Beleg-Nr. 2009/5149, 2010/3101
20.04.1897	R	<b>Benützungsbefchränkung</b> z.L.            2504 Register-Nr. D.UEB/007977 Servitutenregister 2373
20.04.1897	R	<b>Bauverbot und Benützungsbefchränkung</b> z.L.            2504 Register-Nr. D.UEB/007978 Servitutenregister 2374
12.02.1900	R	<b>Gewerbebegünstigung</b> z.L.            693 Register-Nr. D.UEB/007979 Servitutenregister 1622
12.02.1900	L	<b>Wasser- und Abwasserdurchleitungsrecht</b> z.G.            693 Register-Nr. D.UEB/007980 Servitutenregister 1735
20.10.1930	L	<b>Wasserleitungsrecht</b>



			z.G. 729 Register-Nr. D.UEB/002497 Servitutenregister 1876
22.10.1937	R	Kraftgewinnungswasser-Entnahmerecht z.L. 2504 Register-Nr. D.UEB/007981 Servitutenregister 2376	
07.05.1945	R	Wasserentnahmerecht z.L. 729 Register-Nr. D.UEB/007982 Servitutenregister 2377	
21.07.1949	L	Stollenbaurecht und Wasserdurchleitungsrecht z.G. 1702 Register-Nr. D.UEB/007983 Servitutenregister 2378	
21.07.1949	L	Kanalbaurecht und Wasserdurchleitungsrecht z.G. 1702 Register-Nr. D.UEB/007985 Servitutenregister 2379	
21.07.1949	L	Bepflanzungsrecht z.G. Kanton Schaffhausen, Oeffentl.-rechtl. Körperschaft, Register-Nr. D.UEB/007986 Servitutenregister 2380	
17.01.1950	L	Kabeldurchleitungsrecht z.G. 1702 Register-Nr. D.UEB/007987 Servitutenregister 2381	
23.01.1950	L	Kabeldurchleitungsrecht z.G. 729 Register-Nr. D.UEB/007988 Servitutenregister 2382	
15.08.1951	L	Hochspannungskabel-Durchleitungsrecht z.G. 744 Register-Nr. D.UEB/007989 Servitutenregister 2383 Beleg-Nr. 2002/4819, 2008/3954	
29.05.1952	L	Kabeldurchleitungsrecht z.G. 1704 Register-Nr. D.UEB/007990 Servitutenregister 2384	
07.03.1955	L	Baubeschränkung z.G. Kanton Schaffhausen, Oeffentl.-rechtl. Körperschaft, Kanton Zürich, Oeffentl.-rechtl. Körperschaft, Register-Nr. D.UEB/007991 Servitutenregister 2385 Beleg-Nr. 2008/2080, 2008/5382	

- 07.03.1955 L Bepflanzungsrecht  
z.G. Kanton Schaffhausen, Oeffentl.-rechtl. Körperschaft,  
Register-Nr. D.UEB/007992  
Servitutenregister 2386
- 01.12.1961 L Erdkabelleitungsbaurecht  
z.G. Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall, Oef-  
fentl.-rechtl. Körperschaft,  
Register-Nr. D.UEB/007993  
Servitutenregister 2387
- 18.02.1963 R Stollenbaurecht und Wasserdurchleitungsrecht  
z.L. 1977  
Register-Nr. D.UEB/007994  
Servitutenregister 2388
- 18.02.1963 R Telefonleitungsrecht  
z.L. 728, 1977, 2305, 2306  
Register-Nr. D.UEB/007995  
Servitutenregister 2389
- 18.02.1963 L Telefonkabelleitungsrecht  
z.G. 1702  
Register-Nr. D.UEB/007996  
Servitutenregister 2390
- 18.02.1963 R Wasserdurchleitungsrecht  
z.L. 1977  
Register-Nr. D.UEB/007997  
Servitutenregister 2391
- 18.02.1963 R Tor-Befestigungsrecht  
z.L. 1977  
Register-Nr. D.UEB/007998  
Servitutenregister 2392
- 18.02.1963 L Abwasserdurchleitungsrecht  
z.G. 1977  
Register-Nr. D.UEB/007999  
Servitutenregister 2393
- 18.02.1963 L Näherbaurecht  
z.G. 1977  
Register-Nr. D.UEB/008000  
Servitutenregister 2394
- 18.02.1963 L Baubeschränkung  
z.G. 1977  
Register-Nr. D.UEB/008001  
Servitutenregister 2395
- 18.02.1963 L Kabeldurchleitungsrecht  
z.G. 728, 1977  
Register-Nr. D.UEB/008002  
Servitutenregister 2396

- 18.02.1963 L Fuss- und Fahrwegrecht  
z.G. 1977  
Register-Nr. D.UEB/008003  
Servitutenregister 2397
- 18.02.1963 R Fusswegrecht  
z.L. 1977  
Register-Nr. D.UEB/008004  
Servitutenregister 2398
- 03.08.1967 R Stollenbaurecht und Wasserdurchleitungsrecht  
z.L. 1818  
Register-Nr. D.UEB/008005  
Servitutenregister 2399
- 08.08.1978 L+R Fuss- und Fahrwegrecht  
z.G. 1702, 3770  
z.L. 729  
Register-Nr. D.UEB/008007  
Servitutenregister 3567  
Beleg-Nr. 2008/2080
- 08.08.1978 R Wasserbezugs-, Wasseranschluss- und Wasserdurchleitungsrecht  
z.L. 729, 2307  
Register-Nr. D.UEB/008008  
Servitutenregister 3569
- 08.08.1978 L Beschränktes Fahr- und Fusswegrecht  
z.G. Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfl, Öffentl.-rechtl. Körperschaft,  
Register-Nr. D.UEB/008009  
Servitutenregister 3568  
Beleg-Nr. 2008/2080, 2008/5382
- 06.04.1982 L Durchleitungsrecht für Warmwasserleitung  
z.G. 1977  
Register-Nr. D.UEB/008011  
Servitutenregister 3862
- 01.07.1982 L Baurecht für Horizontal-Fassungsstränge zur Grundwasserfassung  
z.G. 2307  
Register-Nr. D.UEB/008012  
Servitutenregister 3883
- 01.07.1982 L Kabelleitungsbaurecht und Kabeldurchleitungsrecht  
z.G. 729, 2307  
Register-Nr. D.UEB/008013  
Servitutenregister 3884
- 19.12.1996 L Durchleitungsrecht für Steuer- und Starkstromkabel und für eine Wasserleitung  
z.G. Rheinkraftwerk Neuhausen AG (RKN), Aktiengesellschaft, Neuhausen am Rheinfl  
Register-Nr. D.1996/000620  
Beleg-Nr. 1996/5070, 2008/2080, 2008/5382

28.08.1998	L	Kabelleitungsrecht z.G. Elektrizitätswerk des Kantons Schaffhausen AG, Aktiengesellschaft, Schaffhausen Register-Nr. D.1998/000209 Beleg-Nr. 1998/3201
25.05.2010	L	Grenzbaurecht z.G. 3770 Register-Nr. D.2010/000134 Beleg-Nr. 2010/2027
11.08.2010	L	Fusswegrecht und beschränktes Fahrwegrecht mit besonderer Kostenregelung z.G. Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinflall, Oeffentl.-rechtl. Körperschaft, Register-Nr. D.2010/000231 Beleg-Nr. 2010/3288
15.01.2003	L	Durchleitungsrecht für Kühlwasserleitung Gültig bis 15.01.2028. z.G. SIG Schweizerische Industrie- Gesellschaft AG, Aktiengesellschaft, Neuhausen am Rheinflall Register-Nr. D.2003/000012 Beleg-Nr. 2003/138
05.11.2004	L	Baubeschränkung z.G. Lonza Group AG, Aktiengesellschaft, Basel Register-Nr. D.2004/000520 Beleg-Nr. 2004/4643

## **Grundbuch Neuhausen am Rheinflall Nr. 694**

### **Grundstücksbeschreibung**

Grundstücksart	Liegenschaft
Führungsart	Eidgenössisch
Fläche in m2	1'675
Ortsbezeichnung	im Lauffe
Plan Nummer	33
Beschrieb	Anlagen

### **Anmerkungen**

<b>Datum</b>	<b>Stichwort</b>
07.03.1989	Schutzzonenreglement vom 12.01.1988 Register-Nr. A.UEB/001964 Beleg-Nr. 19920 Beleg-Nr. 2009/5148

**Dienstbarkeiten**

(L = Last, R = Recht, z.G. = zu Gunsten, z.L. = zu Lasten)

<b>Datum</b>		<b>Stichwort</b>
12.02.1900	R	Gewerbebegünstigung z.L. 693 Register-Nr. D.UEB/007979 Servitutenregister 1622
20.10.1930	L	Wasserleitungsrecht z.G. 729 Register-Nr. D.UEB/002497 Servitutenregister 1876
13.07.1946	L	Bauverbot z.G. Kanton Schaffhausen, Oeffentl.-rechtl. Körperschaft, Register-Nr. D.UEB/022179 Beleg-Nr. 4135
17.01.1950	L	Kabeldurchleitungsrecht z.G. 1702 Register-Nr. D.UEB/004980 Servitutenregister 2283
17.01.1950	L	Kabeldurchleitungsrecht z.G. 1702 Register-Nr. D.UEB/007987 Servitutenregister 2381 Beleg-Nr. 2009/5148
23.01.1950	L	Kabeldurchleitungsrecht z.G. 729 Register-Nr. D.UEB/007988 Servitutenregister 2382 Beleg-Nr. 2009/5148
04.02.1964	L	Telefonkabelleitungsrecht z.G. 744, 3583 Register-Nr. D.UEB/020512 Servitutenregister 2810 Beleg-Nr. 2009/5148
10.08.1966	L	Telefonkabelleitungsrecht z.G. SIG Schweizerische Industrie- Gesellschaft AG, Aktiengesellschaft, Neuhausen am Rheinflall Register-Nr. D.UEB/022180 Beleg-Nr. 9977
20.08.2010	L	Fusswegrecht mit besonderer Kostenregelung z.G. Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinflall, Oeffentl.-rechtl. Körperschaft, Register-Nr. D.2010/000239 Beleg-Nr. 2010/3435

## Grundbuch Neuhausen am Rheinflall Nr. 729

### Grundstücksbeschreibung

Grundstücksart	Liegenschaft	
Führungsart	Eidgenössisch	
Fläche in m2	721	
Ortsbezeichnung	Rheinflallquai	
Plan Nummer	35	
Beschrieb	Gebäudegrundfläche und Umgelände	
Gebäude/Versicherungs-Nr.	Oeffentliches Gebäude	617
Strasse	Rheinflallquai 11	

### Anmerkungen

Datum	Stichwort
07.03.1989	Schutzzonenreglement vom 12.01.1988 Register-Nr. A.UEB/001964 Beleg-Nr. 19920

### Vormerkungen

(z.G. = zu Gunsten, z.L. = zu Lasten; Nachrückungsrechte siehe unter Grundpfandrechte)

Datum	Stichwort
13.02.1933	Kaufrecht z.G. Kanton Schaffhausen, Oeffentl.-rechtl. Körperschaft, Register-Nr. V.UEB/001692 Beleg-Nr. 1464

### Dienstbarkeiten

(L = Last, R = Recht, z.G. = zu Gunsten, z.L. = zu Lasten)

Datum	Stichwort
20.04.1887	L Wasserableitungsrecht z.G. 727 Register-Nr. D.UEB/007984 Servitutenregister 2375
12.02.1900	L Wasser- und Abwasserdurchleitungsrecht z.G. 693 Register-Nr. D.UEB/007980 Servitutenregister 1735

- 04.09.1928 R Wasserreservoirrecht  
z.L. 10  
Register-Nr. D.UEB/004901  
Servitutenregister 1321
- 04.09.1928 R Wasserleitungsrecht  
z.L. 10, 420, 625  
Register-Nr. D.UEB/004902  
Servitutenregister 1322
- 20.10.1930 R Wasserleitungsrecht  
z.L. 9, 220, 221, 224, 655, 694, 727, 744, 1135, 1201,  
1208, 1211, 1213, 1253, 1313, 2304, 2305, 2565  
Register-Nr. D.UEB/002497  
Servitutenregister 1876  
Beleg-Nr. 2003/1222, 2004/3940
- 28.12.1936 L Elektrizitäts- Zu- und Ableitungsrecht  
Gültig bis 01.04.2036.  
z.G. Elektrizitätswerk des Kantons Schaffhausen AG, Ak-  
tiengesellschaft, Schaffhausen  
Register-Nr. D.UEB/008014  
Servitutenregister 2401
- 27.05.1941 R Wasserdurchleitungsrecht  
z.L. 1689  
Register-Nr. D.UEB/008015  
Servitutenregister 2402
- 07.05.1945 L Wasserentnahmerecht  
z.G. 727  
Register-Nr. D.UEB/007982  
Servitutenregister 2377
- 23.01.1950 R Kabeldurchleitungsrecht  
z.L. 694, 727, 728, 2304, 2305, 2307, 3770  
Register-Nr. D.UEB/007988  
Servitutenregister 2382  
Beleg-Nr. 2008/2080, 2009/5148
- 08.08.1978 L Fuss- und Fahrwegrecht  
z.G. 727, 1702, 3770, 3773  
Register-Nr. D.UEB/008007  
Servitutenregister 3567  
Beleg-Nr. 2008/2080, 2008/5382
- 08.08.1978 L Wasserbezugs-, Wasseranschluss- und Wasserdurchleitungs-  
recht  
z.G. 727, 1702  
Register-Nr. D.UEB/008008  
Servitutenregister 3569
- 01.07.1982 R Kabelleitungsbaurecht und Kabeldurchleitungsrecht  
z.L. 727  
Register-Nr. D.UEB/008013  
Servitutenregister 3884

19.12.1996	L	Durchleitungsrecht für Steuer- und Starkstromkabel und für eine Wasserleitung z.G. Rheinkraftwerk Neuhausen AG (RKN), Aktiengesellschaft, Neuhausen am Rheinflall Register-Nr. D.1996/000620 Beleg-Nr. 1996/5070, 2008/2080, 2008/5382
11.08.2010	L	Fusswegrecht und beschränktes Fahrwegrecht mit besonderer Kostenregelung z.G. Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinflall, Oefentl.-rechtl. Körperschaft, Register-Nr. D.2010/000231 Beleg-Nr. 2010/3288

## **Grundbuch Neuhausen am Rheinflall Nr. 2304**

### **Grundstücksbeschreibung**

Grundstücksart	Liegenschaft
Führungsart	Eidgenössisch
Fläche in m2	1'934
Ortsbezeichnung	im Lauffe
Plan Nummer	35
Beschrieb	Wiese

### **Anmerkungen**

<b>Datum</b>	<b>Stichwort</b>
20.04.1897	Veräusserungsverbot für Rheingebiet Nr. 2504 zG GB-Nr. 727, 2304, 2307 Register-Nr. A.UEB/001963 Beleg-Nr. 1574, 15686
07.03.1989	Schutzzonenreglement vom 12.01.1988 Register-Nr. A.UEB/001964 Beleg-Nr. 19920

### **Dienstbarkeiten**

(L = Last, R = Recht, z.G. = zu Gunsten, z.L. = zu Lasten)

<b>Datum</b>	<b>Stichwort</b>
20.04.1897	R Bauverbot und Benützungsbefchränkung z.L. 2504 Register-Nr. D.UEB/007978 Servitutenregister 2374



20.10.1930	L	Wasserleitungsrecht z.G. 729 Register-Nr. D.UEB/002497 Servitutenregister 1876
17.01.1950	L	Kabeldurchleitungsrecht z.G. 1702 Register-Nr. D.UEB/007987 Servitutenregister 2381
23.01.1950	L	Kabeldurchleitungsrecht z.G. 729 Register-Nr. D.UEB/007988 Servitutenregister 2382
04.02.1964	L	Telefonkabelleitungsrecht z.G. 744, 3583 Register-Nr. D.UEB/020512 Servitutenregister 2810 Beleg-Nr. 2008/3954

## **Grundbuch Neuhausen am Rheinflall Nr. 2306**

### **Grundstücksbeschreibung**

Grundstücksart	Liegenschaft
Führungsart	Eidgenössisch
Fläche in m2	1'057
Ortsbezeichnung	im Lauffe
Plan Nummer	35
Beschrieb	Feld

### **Anmerkungen**

<b>Datum</b>	<b>Stichwort</b>
07.03.1989	Schutzzonenreglement vom 12.01.1988 Register-Nr. A.UEB/001964 Beleg-Nr. 19920

**Dienstbarkeiten**

(L = Last, R = Recht, z.G. = zu Gunsten, z.L. = zu Lasten)

<b>Datum</b>		<b>Stichwort</b>
18.02.1963	L	Telefonleitungsrecht z.G. 727 Register-Nr. D.UEB/007995 Servitutenregister 2389
04.02.1964	L	Telefonkabelleitungsrecht z.G. 744, 3583 Register-Nr. D.UEB/020512 Servitutenregister 2810 Beleg-Nr. 2008/3954
20.08.2010	L	Fusswegrecht mit besonderer Kostenregelung z.G. Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinflall, Oef- fentl.-rechtl. Körperschaft, Register-Nr. D.2010/000239 Beleg-Nr. 2010/3435

**Grundbuch Neuhausen am Rheinflall Nr. 2307****Grundstücksbeschreibung**

Grundstücksart	Liegenschaft	
Führungsart	Eidgenössisch	
Fläche in m2	3'245	
Ortsbezeichnung	im Lauffe	
Plan Nummer	35	
Beschrieb	Gebäudegrundfläche, Anlagen	
Gebäude/Versicherungs-Nr.	Oeffentliches Gebäude	2098
Strasse	Laufengasse 23	

**Anmerkungen**

<b>Datum</b>	<b>Stichwort</b>
20.04.1897	Veräusserungsverbot für Rheingebiet Nr. 2504 zG GB-Nr. 727, 2304, 2307 Register-Nr. A.UEB/001963 Beleg-Nr. 1574, 15686
20.09.1948	Baulinienplan Register-Nr. A.UEB/001561 Beleg-Nr. 4763

- 07.03.1989                      **Schutzzonenreglement vom 12.01.1988**  
 Register-Nr. A.UEB/001964  
 Beleg-Nr. 19920
- 26.03.2003                      **Belasteter Standort/Zerstückelungsverbot**  
 Register-Nr. A.2003/000126  
 Beleg-Nr. 2003/1143

### Dienstbarkeiten

(L = Last, R = Recht, z.G. = zu Gunsten, z.L. = zu Lasten)

Datum		Stichwort
27.02.1889	L	Oeffentliches Fusswegrecht z.G.            Kanton Schaffhausen, Oeffentl.-rechtl. Körperschaft, Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall, Oef- fentl.-rechtl. Körperschaft, Register-Nr. D.UEB/007976 Servitutenregister 2372
20.04.1897	R	Bauverbot und Benützungsbeschränkung z.L.            2504 Register-Nr. D.UEB/007978 Servitutenregister 2374
12.02.1900	L	Wasser- und Abwasserdurchleitungsrecht z.G.            693 Register-Nr. D.UEB/007980 Servitutenregister 1735
21.07.1949	L	Bepflanzungsrecht z.G.            Kanton Schaffhausen, Oeffentl.-rechtl. Körperschaft, Register-Nr. D.UEB/007986 Servitutenregister 2380
17.01.1950	L	Kabeldurchleitungsrecht z.G.            1702 Register-Nr. D.UEB/007987 Servitutenregister 2381
23.01.1950	L	Kabeldurchleitungsrecht z.G.            729 Register-Nr. D.UEB/007988 Servitutenregister 2382
07.03.1955	L	Baubeschränkung z.G.            Kanton Schaffhausen, Oeffentl.-rechtl. Körperschaft, Kanton Zürich, Oeffentl.-rechtl. Körperschaft, Register-Nr. D.UEB/007991 Servitutenregister 2385 Beleg-Nr. 2008/2080, 2008/5382
07.03.1955	L	Bepflanzungsrecht z.G.            Kanton Schaffhausen, Oeffentl.-rechtl. Körperschaft, Register-Nr. D.UEB/007992 Servitutenregister 2386

08.08.1978	L	Wasserbezugs-, Wasseranschluss- und Wasserdurchleitungsrecht z.G. 727, 1702 Register-Nr. D.UEB/008008 Servitutenregister 3569
01.07.1982	R	Baurecht für Horizontal-Fassungsstränge zur Grundwasserfassung z.L. 727 Register-Nr. D.UEB/008012 Servitutenregister 3883
01.07.1982	R	Kabelleitungsbaurecht und Kabeldurchleitungsrecht z.L. 727 Register-Nr. D.UEB/008013 Servitutenregister 3884
19.12.1996	L	Durchleitungsrecht für Steuer- und Starkstromkabel und für eine Wasserleitung z.G. Rheinkraftwerk Neuhausen AG (RKN), Aktiengesellschaft, Neuhausen am Rheinflall Register-Nr. D.1996/000620 Beleg-Nr. 1996/5070, 2008/2080, 2008/5382

## **Grundbuch Neuhausen am Rheinflall Nr. 3773**

### **Grundstücksbeschreibung**

Grundstücksart	Liegenschaft
Führungsart	Eidgenössisch
Fläche in m2	138
Ortsbezeichnung	im Lauffe
Plan Nummer	35
Beschrieb	Umgelände

### **Anmerkungen**

<b>Datum</b>	<b>Stichwort</b>
07.03.1989	Schutzzonenreglement vom 12.01.1988 Register-Nr. A.UEB/001964 Beleg-Nr. 19920 Beleg-Nr. 2008/5382
17.03.2003	Bel. Standort/Zerst.-Verbot Register-Nr. A.2003/000093 Beleg-Nr. 2003/971, 2008/5382

**Dienstbarkeiten**

(L = Last, R = Recht, z.G. = zu Gunsten, z.L. = zu Lasten)

Datum		Stichwort
21.07.1949	L	Kanalbaurecht und Wasserdurchleitungsrecht z.G. 1702 Register-Nr. D.UEB/007985 Servitutenregister 2379 Beleg-Nr. 2008/5382
07.03.1955	L	Baubeschränkung z.G. Kanton Schaffhausen, Oeffentl.-rechtl. Körperschaft, Kanton Zürich, Oeffentl.-rechtl. Körperschaft, Register-Nr. D.UEB/007991 Servitutenregister 2385 Beleg-Nr. 2008/2080, 2008/5382
08.08.1978	L+R	Fuss- und Fahrwegrecht z.G. 1702, 3770 z.L. 729 Register-Nr. D.UEB/008007 Servitutenregister 3567 Beleg-Nr. 2008/5382
08.08.1978	L	Beschränktes Fahr- und Fusswegrecht z.G. Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinflall, Oef- fentl.-rechtl. Körperschaft, Register-Nr. D.UEB/008009 Servitutenregister 3568 Beleg-Nr. 2008/2080, 2008/5382
19.12.1996	L	Durchleitungsrecht für Steuer- und Starkstromkabel und für eine Wasserleitung z.G. Rheinkraftwerk Neuhausen AG (RKN), Aktiengesell- schaft, Neuhausen am Rheinflall Register-Nr. D.1996/000620 Beleg-Nr. 1996/5070, 2008/2080, 2008/5382
25.05.2010	R	Grenzbaurecht z.L. 1702 Register-Nr. D.2010/000135 Beleg-Nr. 2010/2028

**Grundbuch Neuhausen am Rheinflall Nr. 3790****Grundstücksbeschreibung**

Grundstücksart	Liegenschaft
Führungsart	Eidgenössisch
Fläche in m2	1'394
Ortsbezeichnung	im Lauffe, a der Rhifallstrass

Plan Nummer 33, 35  
 Beschrieb Strasse und Wiese

### Anmerkungen

Datum	Stichwort
07.03.1989	Schutzzonenreglement vom 12.01.1988 Register-Nr. A.UEB/001964 Beleg-Nr. 19920

### Dienstbarkeiten

(L = Last, R = Recht, z.G. = zu Gunsten, z.L. = zu Lasten)

Datum		Stichwort
01.12.1928	L	Baubeschränkung z.G. 690, 1623, 2316, 3133, 3134 Register-Nr. D.UEB/014314 Servitutenregister 1656 Beleg-Nr. 2006/1901
06.12.1928	R	Fusswegrecht z.L. 149 Register-Nr. D.UEB/007016 Servitutenregister 1666
04.02.1964	L	Telefonkabelleitungsrecht z.G. 744, 3583 Register-Nr. D.UEB/020512 Servitutenregister 2810 Beleg-Nr. 2008/3954
10.08.1966	L	Telefonkabelleitungsrecht z.G. SIG Schweizerische Industrie- Gesellschaft AG, Aktiengesellschaft, Neuhausen am Rheinfl Register-Nr. D.UEB/021962 Beleg-Nr. 9977

-----

**B.**

## **Übernahme der bestehenden Gebäude**

Die

**Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinflall**

überträgt zu Eigentum an den

**Kanton Schaffhausen**

die Gebäude Nr. 1803, 1804, 1809, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822 und 1823 auf dem Grundstück GB Nr. 727, wofür ein Baurecht begründet wird, wie nachfolgend umschrieben.

### **Gegenleistung**

Die Übertragung der bestehenden Gebäude erfolgt **unentgeltlich.**

### **Weitere Bestimmungen zur Übernahme der Gebäude**

1. Die Eigentumsübertragung erfolgt im Übrigen mit den bisherigen Rechten und Lasten.
2. Jede Gewährleistung für Mängel wird wegbedungen. Nach den Vorschriften des Schweizerischen Obligationenrechtes haftet die Abtretungspartei für ihr bekannte, der Erwerbspartei jedoch arglistig verschwiegene Mängel trotzdem.
3. Der Besitzesantritt durch die Erwerbspartei mit Nutzen und Gefahr findet heute statt.
4. Die Erwerbspartei hat sich selber über die öffentlich-rechtlichen Bau- und Umweltschutzvorschriften wie zum Beispiel Zonenplan, Beitragsreglemente, spezielle Bauvorschriften, Verdachtsflächenplan (Altlasten), zu informieren.
5. Die Parteien haben Kenntnis von Artikel 54 des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag, wonach Verträge über private Schaden- und Haftpflichtversicherungen auf die Erwerbspartei übergehen, sofern diese den Übergang nicht innert 30 Tagen nach der Handänderung beim Versicherer mit schriftlicher Erklärung ablehnt. Allfällige Versicherungspolicen sind der Erwerbspartei bei der Eigentumsübertragung zu übergeben.
6. Sämtliche öffentliche Abgaben für den Vertragsgegenstand wie z. B. Gebäudeversicherungsprämie, Wasserzins etc. gehen ab Antrittstag zu Lasten der Erwerbspartei. Darüber sowie über allfällige Nebenkosten rechnen die Parteien separat ab.

7. Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass nach Ziffer 3 des Anhangs zur Verordnung über die elektrische Niederspannungsinstallationen vom 7. November 2001 die Niederspannungsinstallationen mit zehnjähriger oder zwanzigjähriger Kontrollperiode bei einer Handänderung kontrolliert werden müssen, wenn seit der letzten Kontrolle mehr als fünf Jahre vergangen sind. Sämtliche anfallenden Kosten, auch solche zur Behebung allfälliger Mängel, sind von der Erwerbspartei zu bezahlen.
8. Die Erwerbspartei hat Kenntnis von den Miet- und Pachtverhältnissen bezüglich der Vertragsobjekte. Diese gehen von Gesetzes wegen auf sie über (Artikel 261.1 OR). Die Erwerbspartei übernimmt sämtliche Schadenersatzansprüche, die aus einer vorzeitigen Kündigung der Mietverträge an die Abtretungspartei gestellt werden könnten. Über die Mietzinseinnahmen nehmen die Parteien eine ausseramtliche Abrechnung vor.

## C.

### **Baurechte und Nutzungsrecht**

#### I.

#### **Inhalt und Dauer der Baurechte**

##### Art. 1

Die Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall, als Eigentümerin der Grundstücke Grundbuch Neuhausen am Rheinfall Nr. 694, 727, 729, 2304, 2306, 2307, 3773, 3790 räumt zur Entwicklung des Rheinfallgebietes dem

#### **Kanton Schaffhausen**

- nachfolgend Baurechtsberechtigte genannt -

**3 Baurechte** ein im Sinne von Artikel 675 und 779 ff ZGB sowie gemäss den nachfolgenden Vertragsbestimmungen und den gesetzlichen Bestimmungen, nämlich:

#### **Baurecht 1**

Aufgrund dieses Baurechtes ist der Baurechtsberechtigte befugt auf den Grundstücken Grundbuch Neuhausen am Rheinfall Nr. 727, 729, 2307 und 3773

- die Gebäude Nr. 1803, 1804, 1809, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822 und 1823 auf GB Nr. 727 als sein Eigentum fortbestehen zu lassen, zu benutzen, umzubauen, zu erweitern und zu erneuern,
- im Rahmen der Bauordnung weitere Gebäude und Bauten zu erstellen, zu benutzen, umzubauen, zu erweitern und zu erneuern,
- sowie das nicht überbaute Umgelände zu benutzen.

Die bestehenden und allfällige weitere Gebäude sowie das Umgelände sind während der ganzen Dauer des Baurechtes ordnungsgemäss zu unterhalten.



**Baurecht 2**

Aufgrund dieses Baurechtes ist der Baurechtsberechtigte befugt auf den Grundstücken Grundbuch Neuhausen am Rheinflall Nr. 694, 2304 und 3790

- im Rahmen der Bauordnung Gebäude und Bauten zu erstellen, zu benutzen, umzubauen, zu erweitern und zu erneuern,
- sowie das nicht überbaute Umgelände zu benutzen.

Die Gebäude und Bauten sowie das Umgelände sind während der ganzen Dauer des Baurechts ordnungsgemäss zu unterhalten.

**Baurecht 3**

Aufgrund dieses Baurechtes ist der Baurechtsberechtigte befugt auf dem Grundstück Grundbuch Neuhausen am Rheinflall Nr. 2306

- im Rahmen der Bauordnung Gebäude und Bauten zu erstellen, zu benutzen, umzubauen, zu erweitern und zu erneuern,
- sowie das nicht überbaute Umgelände zu benutzen.

Die Gebäude und Bauten sowie das Umgelände sind während der ganzen Dauer des Baurechts ordnungsgemäss zu unterhalten.

**Art. 2**

Der Umfang der mit den Baurechten belasteten Flächen ist im beiliegenden Situationsplan 1: ... sowie in der Messurkunde des Vermessungsamtes des Kantons Schaffhausen vom xx.xx.2010, Nr. 2010-xxx, ersichtlich. Situationsplan und Messurkunde bilden Bestandteile des Vertrages.

**Art. 3**

Die Baurechte dauern bis 31. Dezember 2100.

**Art. 4**

Die Baurechte sind als selbstständige und dauernde Rechte im Grundbuch Neuhausen am Rheinflall aufzunehmen (Artikel 779 Absatz 3 und Artikel 943 Ziffer 2 ZGB). Die Baurechte erhalten die folgenden **Grundbuch-Nummern:**

- Baurecht 1: GB Nr. ....
- Baurecht 2: GB Nr. ....
- Baurecht 3: GB Nr. ....

## **II.** **Baurechtszins**

### **Art. 6**

Für die Baurechte hat der Baurechtsberechtigte der Grundeigentümerin jährlich einen Baurechtszins von Fr. 20'000.00 (Franken zwanzigtausend) zu bezahlen.

Der Baurechtszins basiert auf dem Landesindex der Konsumentenpreise vom April 2010 mit 104.7 Punkten (Basis 2005 gleich 100 Punkte). Der Baurechtszins wird alle zehn Jahre den Veränderungen dieses Indexes angepasst.

Der Baurechtszins ist jeweils per 30. Juni, erstmals per 30. Juni 2011, der Zentralverwaltung der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall zu überweisen.

## **III.** **Sicherung des Baurechtszinses**

### **Art. 7**

Zur Sicherung des Baurechtszinses hat die Grundeigentümerin gegenüber dem jeweiligen Baurechtsberechtigten Anspruch auf Errichtung eines Pfandrechtes gemäss Artikel 779i und 779k ZGB. Auf eine Sicherstellung des Baurechtszinses wird vorläufig verzichtet.

## **IV.** **Vorkaufsrecht**

### **Art. 8**

Gemäss Artikel 682 Absatz 2 ZGB haben sowohl die Grundeigentümerin an den selbstständigen und dauernden Baurechten als auch der Inhaber der Baurechte an den belasteten Liegenschaften ein gesetzliches Vorkaufsrecht, welches ohne grundbuchamtliche Vormerkung besteht.

## **V.** **Heimfall**

### **Art. 9**

Gehen die Baurechte unter, so gehen die dannzumal auf den Grundstücken GB Nr. 694, 727, 729, 2304, 2306, 2307, 3773, 3790 bestehenden Bauten ins Eigentum der Grundeigentümerin über, indem die Bauten zu Bestandteilen der jeweiligen Grundstücke werden.

Eine Heimfallentschädigung ist nur für die zwischen dem 1. Januar 2071 und dem 31. Dezember 2100 im Einvernehmen mit der Grundeigentümerin ausgeführten baulichen Massnahmen zu leisten. Bei Massnahmen zwischen dem 1. Januar 2071 und dem 31. Dezember 2080 beträgt die Entschädigung 25 % des baulichen Mehrwertes im Zeitpunkt der Ausführung. Bei Massnahmen zwischen dem 1. Januar 2081 und dem 31. Dezember 2090 beträgt die Entschädigung 50 % des baulichen Mehrwertes im Zeitpunkt der Ausführung. Bei Massnahmen zwischen dem 1. Januar 2091 und dem 31. Dezember 2100 beträgt die Entschädigung 75 % des baulichen Mehrwertes im Zeitpunkt der Ausführung.

Die Entschädigung wird dem Baurechtsberechtigten nur mit Zustimmung aller Grundpfandgläubiger ausbezahlt, in der Meinung, dass die Grundeigentümerin hieraus vorerst die Gläubiger befriedigt und allfällig noch bestehende Grundpfandrechte ablöst.

Die Grundeigentümerin ist berechtigt, den vorzeitigen Heimfall herbeizuführen, indem sie die Übertragung der Baurechte mit allen Rechten und Lasten auf sich selber verlangt, im Falle, dass der Baurechtsberechtigte seine dinglichen Rechte in grober Weise überschreitet oder vertragliche Verpflichtungen verletzt (Artikel 779 f ZGB) und diese trotz Mahnung nicht erfüllt. Bei einem vorzeitigen Heimfall erfolgt keine Heimfallentschädigung.

Die Vereinbarung über die Höhe der Heimfallentschädigung ist sowohl bei den belasteten Grundstücken GB Nr. 694, 727, 729, 2304, 2306, 2307, 3773, 3790 als auch bei den selbständigen Baurechten GB Nr. xxxx, xxxx und xxxx im Grundbuch vorzumerken.

## **VI.** **Nutzungsrecht**

### Art. 10

Die Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall, als Eigentümerin von GB Nr. 726, räumt dem Kanton Schaffhausen, als Berechtigter, folgende Personaldienstbarkeit ein:

Der Kanton Schaffhausen  
hat zu Lasten des Grundstückes GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 726  
ein übertragbares Nutzungsrecht, dauernd bis 31. Dezember 2100.

Folgedessen ist der Berechtigte befugt, das belastete Grundstück forstlich zu nutzen und für Touristen zu erschliessen.

Die Kosten für den Unterhalt gehen zu Lasten des Berechtigten.

Diese Dienstbarkeit ist wie folgt im Grundbuch einzutragen:

### zu GB Nr. 726

Last: Nutzungsrecht, übertragbar, zu Gunsten Kanton Schaffhausen, bis 31.12.2100

Mit obligatorischer Wirkung vereinbaren die Parteien was folgt:

Der Nutzungsberechtigte ist verpflichtet, das Gelände und den Wald so zu unterhalten, dass keine Gefährdungen von Personen bestehen.

## **VII.**

## Weitere Vereinbarungen

### Art. 11

Der Baurechtsberechtigte hat während der Dauer des Baurechtes sämtliche auf den baurechtsbelasteten Grundstücken eingetragenen Wegrechte zu Gunsten der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinflall auf seine Kosten zu unterhalten.

### Art. 12

Die Überlassung der baurechtsbelasteten Liegenschaften erfolgt in dem den Parteien bekannten heutigen Zustand und ohne Gewähr. Der Baurechtsberechtigte hat die die Baurechtsflächen so zu unterhalten, dass keine Gefährdungen für Personen bestehen.

### Art. 13

Die Parteien haben ihre Verpflichtungen aus diesem Baurechtsvertrag ihren Rechtsnachfolgern zu überbinden, mit der Pflicht zur Weiterüberbindung.

### Art. 14

Das Landwirtschaftsamt des Kantons Schaffhausen hat festgestellt, dass die betroffenen Grundstücke teilweise bestockt bzw. überbaut sind und die Zufahrt sehr erschwert ist; daher betrachten sie diese nicht als landwirtschaftlich. Somit ist für dieses Rechtsgeschäft keine Bewilligung gemäss BGG erforderlich (Schreiben vom 23. August 2010 siehe bei den Akten).

### Art. 15

Streitigkeiten aus diesem Vertrag werden durch die ordentlichen Gerichte entschieden. Gerichtsstand ist Schaffhausen.

### Art. 16

Die Gebühren des Grundbuchamtes sowie die Kosten des Vermessungsamtes werden je zur Hälfte von der Grundeigentümerin und dem Baurechtsberechtigten bezahlt.

### Art. 17

Der Gewährung der Baurechte haben der Einwohnerrat der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall mit Beschluss vom xx. xxxxx 2010 und die Stimmberechtigten in der Gemeindeabstimmung vom xx. xxxx 2010 zugestimmt. Der Regierungsrat des Kantons Schaffhausen hat diesem Rechtsgeschäft mit Beschluss vom 24. August 2010 zugestimmt. Die Protokollauszüge sind bei den Akten.

## Grundbuchanmeldung

Zur Eintragung in das Grundbuch Neuhausen am Rheinfall wird angemeldet:

a)  
die Eigentumsübertragung der Gebäude Nr. 1803, 1804, 1809, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822 und 1823 auf den Kanton Schaffhausen

b)  
Dienstbarkeit bei GB Nr. 727, 729, 2307, 3773:  
Last: Baurecht zu Gunsten Kanton Schaffhausen,  
dauernd bis 31. Dezember 2100.

c)  
Dienstbarkeit bei GB Nr. 694, 2304, 3790:  
Last: Baurecht zu Gunsten Kanton Schaffhausen,  
dauernd bis 31. Dezember 2100.

d)  
Dienstbarkeit bei GB Nr. 2306:  
Last: Baurecht zu Gunsten Kanton Schaffhausen,  
dauernd bis 31. Dezember 2100.

e)  
Aufnahme der Baurechte im Grundbuch wie folgt:

unter GB Nr. xxxx:  
Selbstständiges und dauerndes Baurecht - übertragbar -,  
zu Lasten GB Nr. 727, 729, 2307, 3773, dauernd bis 31. Dezember 2100  
(auf den Namen des Baurechtsinhabers)  
mit Gebäude Nr. 1803, 1804, 1809, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822 und 1823

unter GB Nr. xxxx:  
Selbstständiges und dauerndes Baurecht - übertragbar -,  
zu Lasten GB Nr. 694, 2304, 3790 dauernd bis 31. Dezember 2100  
(auf den Namen des Baurechtsinhabers)

unter GB Nr. xxxx:  
Selbstständiges und dauerndes Baurecht - übertragbar -, zu Lasten GB Nr. 2306,  
dauernd bis 31. Dezember 2100  
(auf den Namen des Baurechtsinhabers)

d)  
Dienstbarkeit bei GB Nr. 726:  
Last: Nutzungsrecht zu Gunsten Kanton Schaffhausen,  
dauernd bis 31. Dezember 2100.

f)  
Vormerkung bei GB Nr. 694, 727, 729, 2304, 2306, 2307, 3773, 3790:  
"Vereinbarung über die Festlegung und Höhe der Heimfallentschädigung"

g)  
Löschung der Vormerkung bei GB Nr. 729: „Kaufrecht zu Gunsten des Kantons Schaffhausen“, dat. 13.02.1933, Beleg 1464

Abtretungs- und Baurechtsvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall und dem Kanton Schaffhausen

---

Schaffhausen, xx. xxxxxx 2010

Die Eigentümerin von GB Nr. 694, 726, 727, 729, 2304, 2306, 2307, 3773, 3790:

**Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall**

.....  
vertreten durch den Bevollmächtigten Paul Kurer

Der Baurechts- und Nutzungsberechtigte:

**Kanton Schaffhausen**

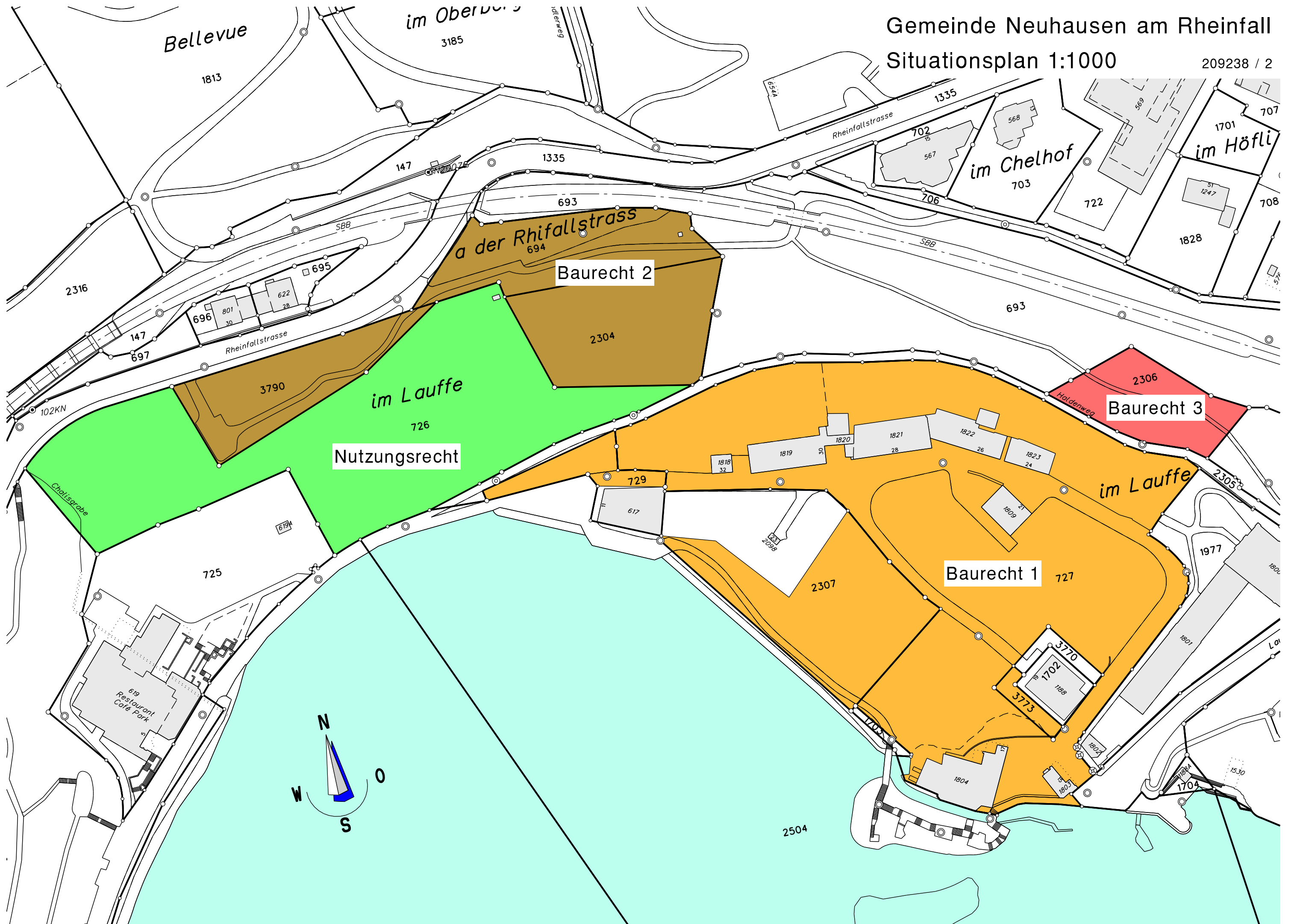
.....  
vertreten durch den Bevollmächtigten Patrick Spahn

**Beurkundung**

Diese Urkunde enthält den mir mitgeteilten Parteiwillen. Sie ist heute den Erschienenen vorschriftsgemäss zur Kenntnis gebracht, als richtig anerkannt und vor mir unterzeichnet worden.

Schaffhausen,

Die Urkundsperson:



# **Vereinbarung betreffend die Bereinigung der Eigentumsverhältnisse im Rheinfallgebiet in Neuhausen am Rheinfall**

Der Kanton Schaffhausen, vertreten durch den Regierungsrat und dieser durch Regierungsrat Dr. Reto Dubach,

und

die Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall, vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch Gemeindepräsident Dr. Stephan Rawyler,

halten fest und vereinbaren Folgendes:

## **1. Einleitung**

Die Grundstücke im unmittelbaren Rheinfallgebiet auf Schaffhauser Seite gehören sowohl verschiedenen öffentlichen als auch verschiedenen privaten Körperschaften. Der Kanton Schaffhausen und die Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall beabsichtigen, mit dieser Vereinbarung die Strukturen zu vereinfachen, um eine Attraktivierung und Entwicklung des Rheinfallgebiets sowie eine bessere Bewirtschaftung der einzelnen Grundstücke zu ermöglichen.

## **2. Bau- und Nutzungsrechte**

- 2.1 Das Grundstück Grundbuch Neuhausen am Rheinfall GB Nr. 727 ist für die Entwicklung der Schaffhauser Seite des Rheinfallgebiets von zentraler Bedeutung. Die Lonza Group AG hat 2002 beschlossen, in die bestehenden Gebäude auf dem Grundstück GB Nr. 727 nicht mehr zu investieren respektive das Grundstück zu verkaufen. Das Grundstück GB Nr. 727 wurde zur Sicherstellung für die öffentliche Hand von der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall 2004 zu einem Kaufpreis von Fr. 1'528'000.-- erworben. Im Weiteren sollte durch diesen Erwerb die Mitsprache der Gemeinde im Rheinfallgebiet verbessert werden.
- 2.2 Die Gemeinde Neuhausen am Rheinfall räumt dem Kanton Schaffhausen für die Grundstücke GB Nrn. 694, 727, 2304, 2306, 3773 und 3790 sowie für Teilflächen der Grundstücke GB Nrn. 729 und 2307 Baurechte und für das Grundstück GB Nr. 726 ein Nutzungsrecht vom 1. Januar 2011 bis 31. Dezember 2100 ein. Die Baurechts- und Nutzungsrechtsflächen sind im beiliegenden Situationsplan 1:1'000 orange (Baurecht 1), braun (Baurecht 2), rot (Baurecht 3) und grün (Nutzungsrecht) bemalt.



- 2.3 Die durch das Baurecht 1 nicht belasteten Teilflächen der Grundstücke GB Nrn. 729 und 2307 sind im beiliegenden Situationsplan violett bemalt. Die Gemeinde Neuhausen am Rheinflall wird dem Kanton Schaffhausen für diese Flächen ebenfalls ein Baurecht bis 31. Dezember 2100 einräumen, sofern die Grundwasserfassung der Wasserversorgung der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall auf dem Grundstück GB Nr. 2307 aufgehoben wird.
- 2.4 Die Gemeinde Neuhausen am Rheinflall überträgt die Gebäude VS Nrn. 1803, 1804, 1809, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822 und 1823 auf dem Grundstück GB Nr. 727 während der Dauer des Baurechts an den Kanton Schaffhausen. Das Gebäude VS Nr. 617 auf dem Grundstück GB Nr. 729 wird ebenfalls während der Dauer des Baurechtes übertragen, sofern die Grundwasserfassung der Wasserversorgung der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall auf dem Grundstück GB Nr. 2307 aufgehoben wird.
- 2.5 Die Gemeinde Neuhausen am Rheinflall entschädigt den Kanton Schaffhausen für die zwischen dem 1. Januar 2071 und dem 31. Dezember 2100 im Einvernehmen mit der Grundeigentümerin auf der Baurechtsfläche ausgeführten baulichen Massnahmen. Bei Massnahmen zwischen dem 1. Januar 2071 und dem 31. Dezember 2080 beträgt die Entschädigung 25 % des baulichen Mehrwerts im Zeitpunkt der Ausführung. Bei Massnahmen zwischen dem 1. Januar 2081 und dem 31. Dezember 2090 beträgt die Entschädigung 50 % des baulichen Mehrwerts im Zeitpunkt der Ausführung. Bei Massnahmen zwischen dem 1. Januar 2091 und dem 31. Dezember 2100 beträgt die Entschädigung 75 % des baulichen Mehrwerts im Zeitpunkt der Ausführung.
- 2.6 Für die Baurechte und das Nutzungsrecht hat der Kanton Schaffhausen der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall jährlich einen Zins von Fr. 20'000.-- zu bezahlen. Der Zins basiert auf dem Landesindex der Konsumentenpreise vom April 2010 mit 104.7 Punkten (Basis 2005 = 100 Punkte). Der Zins wird alle zehn Jahre den Veränderungen dieses Indexes angepasst. Der Zins wird entsprechenden neuen Nutzungsmöglichkeiten angepasst, sofern die Grundwasserfassung der Wasserversorgung der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall auf dem Grundstück GB Nr. 2307 respektive die diesbezüglichen Grundwasserschutz-zonen aufgehoben werden. Der Zins ist jeweils per 30. Juni, erstmals per 30. Juni 2011, der Zentralverwaltung der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall zu überweisen.
- 2.7 Das Amt für Lebensmittelkontrolle und Umweltschutz des Kantons Schaffhausen (heute: Interkantonales Labor Schaffhausen) hat mit Verfügungen vom 20. und 28. Februar 2003 die Grundstücke GB Nrn. 727, 2307 und 3773 in den Kataster der belasteten Standorte aufgenommen. Die baurechtsbelastete Grundeigentümerin hat die Kosten für notwendige Sanierungen von Flächen der

Grundstücke GB Nrn. 727, 2307 und 3773 zu übernehmen, soweit diese von der Behörde angeordnet oder mit ihr durch die baurechtsbelastete Grundeigentümerin vereinbart werden. Andere Sanierungskosten sind von der Baurechtsberechtigten zu übernehmen.

- 2.8 Die weiteren Konditionen sind in einem öffentlich beurkundeten Baurechtsvertrag aufgeführt.

### **3. Mitspracherecht**

- 3.1 Zur Wahrung der berechtigten Interessen der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall gewährt der Kanton Schaffhausen der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall während der Dauer der Baurechte ein Anhörungs- und Mitspracherecht bei allen Veränderungen und Massnahmen, welche Auswirkungen auf die Verkehrsbelastung der Kantons- und Gemeindestrassen im Baugebiet der Gemeinde, insbesondere im Ortszentrum, oder auf die Beanspruchung des öffentlichen Verkehrs haben.
- 3.2 Soweit es um Fragen der Einschränkung der Zugänglichkeit der Grundstücke im Rheinflallgebiet für die Öffentlichkeit geht, anerkennen der Kanton Schaffhausen und die Gemeinde Neuhausen am Rheinflall, dass solche Änderungen nur im gegenseitigen Einvernehmen von Kanton und Gemeinde möglich sind.
- 3.3 Die Gemeinde Neuhausen am Rheinflall erhält in der Interessengemeinschaft Rheinflall respektive in einer allfälligen Nachfolgeorganisation einen Sitz mit beratender Stimme und Antragsrecht zugestanden.
- 3.4 Die Parteien sind dafür besorgt, dass die oben stehenden Rechte auch bei einem Wechsel respektive bei einem Verlust der Rechtspersönlichkeit der berechtigten respektive verpflichteten Partei ungeschmälert erhalten bleiben und auf den jeweiligen Rechtsnachfolger übergehen.

### **4. Schlussbestimmungen**

- 4.1 Bei Streitigkeiten entscheidet unter Ausschluss des ordentlichen Gerichtswegs die Präsidentin respektive der Präsident des Obergerichts des Kantons Schaffhausen als Schiedsgericht.
- 4.2 Die Gewährung der Bau- und Nutzungsrechte bedarf der Zustimmung der Stimmberechtigten der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall.
- 4.3 Die Vereinbarung tritt unter dem Vorbehalt dieser Zustimmung per 1. Januar 2011 in Kraft.

Schaffhausen, 1. September 2010

Kanton Schaffhausen

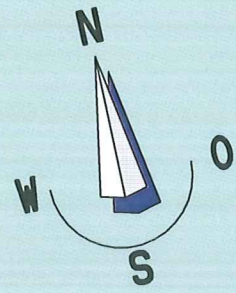
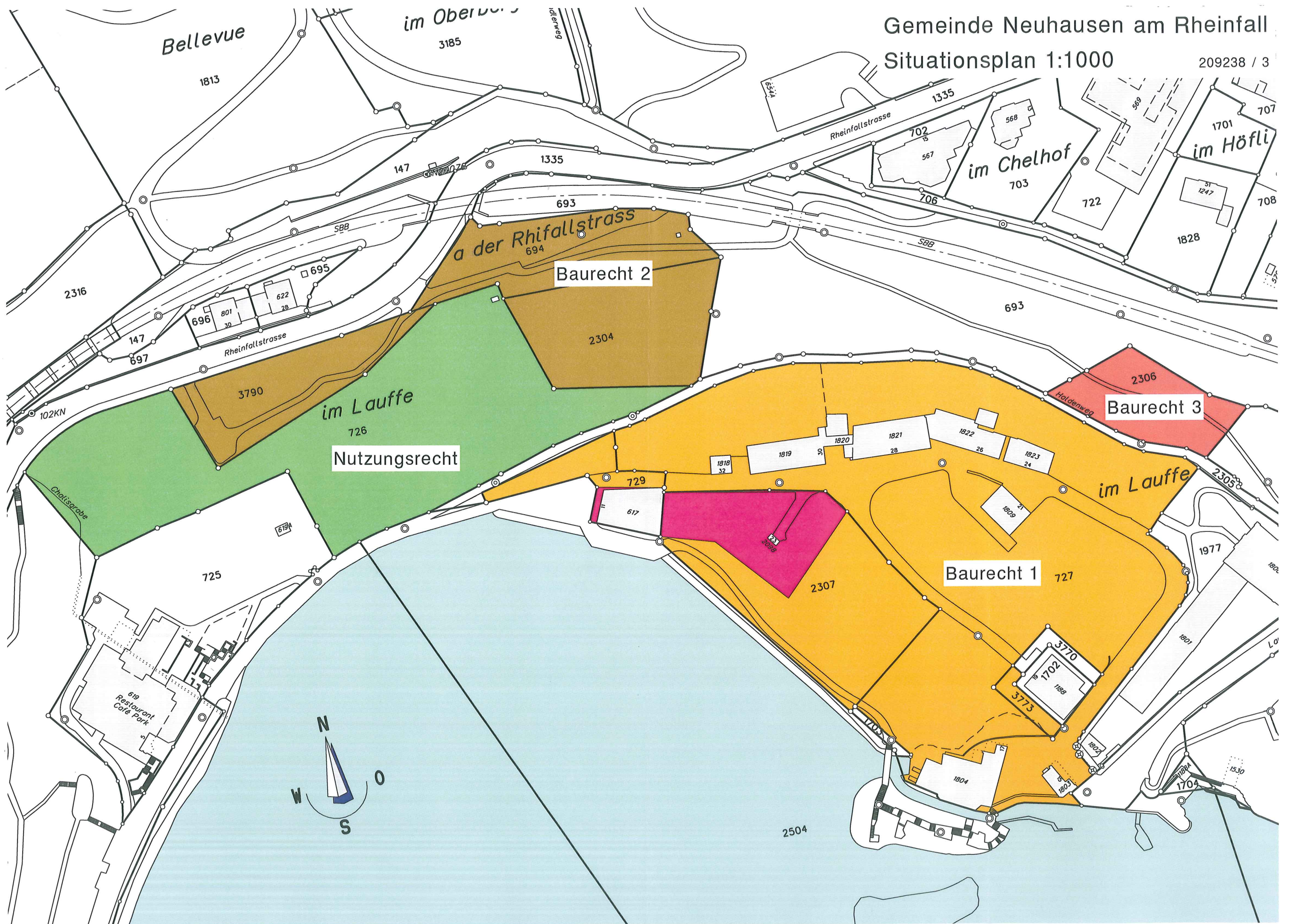
Einwohnergemeinde  
Neuhausen am Rheinfall

.....  
vertreten durch  
Regierungsrat Dr. Reto Dubach

.....  
vertreten durch  
Gemeindepräsident Dr. Stephan Rawyler

**Beilage**

Situationsplan 1:1'000



**Vereinbarung  
betreffend  
die Einrichtungen der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall im Rhein-  
fallgebiet und des Parkplatzes Burgunwiese**

Der Kanton Schaffhausen, vertreten durch den Regierungsrat und dieser durch Regierungsrat Dr. Reto Dubach,

und

die Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall, vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch Gemeindepräsident Dr. Stephan Rawyler,

halten fest und vereinbaren Folgendes:

**1. WC-Anlagen im Rheinfallgebiet**

- 1.1 Der Kanton Schaffhausen und die Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall haben am 7. März 1996 eine Vereinbarung betreffend den Betrieb der Parkplätze sowie eine Vereinbarung betreffend den Unterhalt und Pflege von Weg- und Strassenflächen des Kantons Schaffhausen im Rheinfallgebiet unterzeichnet. Die Vereinbarungen dauern noch bis 31. Dezember 2010.
- 1.2. Der Kanton Schaffhausen und die Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall haben aufgrund dieser Vereinbarung am 25. Oktober 1996 einen Dienstbarkeitsvertrag für ein Baurecht zu Gunsten der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall für das Toilettengebäude VS Nr. 640 auf dem Grundstück Grundbuch Neuhausen am Rheinfall GB Nr. 1113 unterzeichnet und in das Grundbuch eintragen lassen. Die Baurechte dauern noch bis 31. Dezember 2010.
- 1.3 Der Dienstbarkeitsvertrag wurde am 25. Oktober 1996 aufgrund von baulichen Massnahmen durch die Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall am Toilettengebäude mit einem Nachtrag betreffend den Heimfall ergänzt. Der Kanton Schaffhausen hat der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall am 31. Dezember 2010 den Substanzwert des Toilettengebäudes zu vergüten oder das Baurecht und das Parkplatzbenützungsrecht zu den gleichen Konditionen für mindestens 30 Jahren zu verlängern.

Das Baurecht wird nicht verlängert.

Der Substanzwert des Toilettengebäudes respektive die Entschädigung des Kantons Schaffhausen an die Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinflall beträgt Fr. 220'000.--.

- 1.4 Das Baurecht zu Gunsten der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinflall für das Toilettengebäude 2090 / 2090A auf dem Grundstück GB Nr. 149 dauert noch bis 31. August 2031. Das Baurecht für das Toilettengebäude VS Nr. 29 auf dem Grundstück GB Nr. 150 dauert noch bis 8. Oktober 2031. Die beiden Toilettengebäude fallen nach Ablauf der Baurechte dem Grundeigentümer heim respektive der Grundeigentümer kann die Beseitigung der Gebäude respektive die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes auf Kosten der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinflall verlangen.
- 1.5 Die beiden Baurechte werden im gegenseitigen Einvernehmen vorzeitig per 31. Dezember 2010 gelöscht.
- 1.6 Der Kanton Schaffhausen bezahlt der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinflall folgende Entschädigungen:
  - a) Für das Gebäude VS Nr. 2090 / 2090A den Betrag von je Fr. 10'000.-- am 30. Juni 2011, 30. Juni 2012, 30. Juni 2013, 30. Juni 2014, 30. Juni 2015 und 30. Juni 2016, sofern bis zu diesen Terminen das Gebäude noch nicht abgebrochen wurde.
  - b) Für das Gebäude VS Nr. 29 den Betrag von je Fr. 7'000.-- am 30. Juni 2011, 30. Juni 2012, 30. Juni 2013, 30. Juni 2014, 30. Juni 2015 und 30. Juni 2016, sofern bis zu diesen Terminen das Gebäude noch nicht abgebrochen wurde.

## **2. Gebäude für den Parkplatzdienst im Rheinflallgebiet**

- 2.1 Das Baurecht zu Gunsten der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinflall für Gebäude für den Parkplatzdienst auf dem Grundstück GB Nr. 151 dauert noch bis 31. Dezember 2010.
- 2.2 Das Gebäude fällt nach Ablauf der Baurechte dem Grundeigentümer heim respektive der Grundeigentümer kann die Beseitigung des Gebäudes respektive die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes auf Kosten der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinflall verlangen.
- 2.3 Das Gebäude geht entschädigungslos an die Grundeigentümerin über.

### **3. Beleuchtungseinrichtungen im Rheinflallgebiet**

- 3.1 Die Elektrizitätswerk des Kantons Schaffhausen AG feierte im Jahre 2008 ihr 100 jähriges Bestehen. Aus Anlass dieser Feier erhielt das Rheinflallgebiet eine Anlage, welche eine differenzierte Bestrahlung des Naturschauspiels Rheinflall ermöglicht. Diese Anlage ist ein Geschenk der Elektrizitätswerk des Kantons Schaffhausen AG an die Öffentlichkeit.
- 3.2 Die Anlage ist nach der Inbetriebnahme in das Eigentum der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinflall übergegangen.
- 3.3 Die Anlage geht am 1. Januar 2011 im Einvernehmen mit Elektrizitätswerk des Kantons Schaffhausen AG in das Eigentum des Kantons Schaffhausen über.
- 3.4 Der Gemeinderat Neuhausen am Rheinflall hat am 9. April 2008 das Reglement betreffend den Betrieb der Beleuchtungseinrichtungen im Rheinflallgebiet (NRB 451.401) beschlossen. Der Gemeinderat ist gemäss Ziffer 7 zuständig für den ordnungsgemässen Betrieb der Beleuchtungseinrichtungen. Das Baudepartement des Kantons Schaffhausen ist ab 1. Januar 2011 dafür verantwortlich.

### **4. Parkplatz Burgunwiese**

- 4.1 Das Grundstück Grundbuch Neuhausen am Rheinflall GB Nr. 513 ist im Eigentum der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall (Finanzvermögen).
- 4.2 Der Kanton Schaffhausen ist berechtigt, eine Teilfläche von ca. 7'700 m<sup>2</sup> dieses Grundstückes vom 1. Januar 2011 bis 31. Dezember 2014 selbst oder durch Dritte als Parkierungsanlage zu nutzen und die erforderlichen Anlagen zu erstellen. Die Ein- und Ausfahrt der Parkierungsanlage hat über die Zentralstrasse zu erfolgen. Die Teilfläche ist im beiliegenden Situationsplan 1:500 blau markiert.
- 4.3 Die Gemeinde Neuhausen am Rheinflall verpflichtet sich, für die Zeit nach dem 1. Januar 2015 dafür besorgt zu sein, dass auf dem Grundstück GB Neuhausen am Rheinflall Nr. 513 keine Parkierungsanlage entsteht, welche in Konkurrenz zu den Parkierungsanlagen im Rheinflallgebiet steht.
- 4.4 Die Gemeinde Neuhausen am Rheinflall ist berechtigt, die Teilfläche in den Monaten Januar bis März und September bis Dezember während total 20 Tagen pro Jahr für Veranstaltungen zu nutzen.
- 4.5 Der Kanton Schaffhausen ist für den Unterhalt der Teilfläche, der Pflege der Bäume und Pflanzungen auf der Teilfläche sowie für den betrieblichen Unterhalt der WC-Anlage im Gebäude VS Nr. 1911 verantwortlich und trägt deren Kosten. Der Unterhalt und die Pflege hat ordnungsgemäss zu erfolgen.

4.6 Die jährliche Entschädigung des Kantons Schaffhausen an die Gemeinde Neuhausen am Rheinfall für diese Nutzung beträgt Fr. 75'000.--. Die Entschädigung ist jeweils per 30. Juni, erstmals per 30. Juni 2011, der Zentralverwaltung der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall zu überweisen.

## 5. **Schlussbestimmung**

Die Vereinbarung tritt per 1. Januar 2011 in Kraft.

Schaffhausen, 31. August 2010

Kanton Schaffhausen

Einwohnergemeinde  
Neuhausen am Rheinfall

.....  
vertreten durch  
Regierungsrat Dr. Reto Dubach

.....  
vertreten durch  
Gemeindepräsident Dr. Stephan Rawyler

## **Beilage**

Situationsplan 1:500



