



Neuhausen am Rheinfall, 4. September 2025

Grundlage zur Vergabe der Gewerbefläche GB Nr. 74, Neuhausen am Rheinfall

1. Zielsetzung des Vergabeprozesses

Die Gemeinde Neuhausen am Rheinfall verfolgt das Ziel, das Grundstück GB 74 (9'175 m²) im Gewerbegebiet Rundbuck einer wirtschaftlichen und gewerblichen Nutzung in Teilflächen oder als Gesamtfläche zuzuführen. Im Zentrum steht dabei die Förderung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen und eines regionalen wirtschaftlichen Beitrages.

2. Vergabeform / Konzeptvergabe

Die Vergabe erfolgt anhand eines punktebasierten Kriterienkatalogs (siehe Abschnitt 5). Die Gemeinde behält sich vor, Bewerbungen nach qualitativen Kriterien zu bewerten und ggf. in ein Verhandlungsverfahren einzutreten.

3. Bewerbungsunterlagen (Mindestinhalt)

Die Bewerbungsunterlagen mit dem Titel «Bewerbung Gewerbefläche GB Nr. 74» werden schriftlich bis zum 30. November 2025 entgegengenommen (Anschrift siehe Punkt 13). Folgende Unterlagen sind von den Bewerberinnen und Bewerbern einzureichen.

- **Firmenprofil** inkl. Referenzen
- **Nutzungskonzept** mit Angaben zu:
 - geplante Nutzung (Branche, Betriebszweck)
 - Flächenbedarf (Teil- oder Gesamtfläche)
 - Zahl der Arbeits- und Ausbildungsplätze
 - Projektplanung (Zeithorizont, Investitionsvolumen)
 - Umwelt- und Nachhaltigkeitsaspekte (z. B. Bauweise, Energieversorgung)
- **Finanzierungsnachweis**, wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und Bonität
- **Angebot** für den Erwerb der Gewerbefläche oder die Konditionen zu einem Baurecht zur Nutzung der Gewerbefläche

4. Bewertungskriterien

1. Arbeits- und Ausbildungsplätze
2. Nutzungskonzept und Nachhaltigkeit
3. Branchenmix / gewerbliche Nutzung
4. Realisierungszeit und -sicherheit
5. Kaufpreisangebot, Erwerb Land / Baurecht

5. Vertragsgestaltung und Auflagen

Der abschliessende Kauf- bzw. Baurechtsvertrag kann folgende Punkte enthalten:

- **Bauverpflichtung** innerhalb von zwei Jahren
- **Rückfallklausel** bei Nichtverwirklichung
- **Zweckbindung** (Nutzung ausschliesslich für beantragte Zwecke)
- **Berichtspflicht** über Baufortschritt oder Betriebsaufnahme

6. Kaufangebots- / Baurechtsbasis

Der Landwert wurde mit Fr. 343.00.- / m² mit dem Gutachten vom 16. Juli 2025 des kantonalen Amtes für Grundstückschätzungen ermittelt. Der Mindestpreis wird mit Fr. 343.- / m² festgelegt.

7. Erschliessung

Die Parzelle/Teilparzellen werden voll erschlossen angeboten.

Die Vermarkung (Grenzsteinsetzung) durch den Kreisgeometer erfolgt nach Abschluss der Erschliessungsarbeiten und wird zu Lasten der Gemeinde ausgeführt.

8. Reservations- / Kaufvereinbarungen

Bei Kauf: Anzahlung von Fr. 30'000.- innerhalb von 20 Tagen nach der Unterzeichnung der Reservations- / Kaufvereinbarung. Nach Eingang dieser Anzahlung erstellt das Notariat den definitiven, notariell zu beurkundenden Kaufvertrag (Entwurf). Restkaufpreis innert 20 Tagen seit Grundbucheintrag des Kaufvertrages sicherzustellen.

Bei Rückzug oder falls Sie kein Bank-Zahlungsversprechen innerhalb angemessener Frist vorlegen können, wird eine Aufwandsentschädigung in der Höhe von Fr. 2'000.- direkt von der zurückzuzahlenden Reservationspauschale (Anzahlung) in Abzug gebracht.

Bei Abschluss Baurecht: Zahlung einer Reservationspauschale in der Höhe von Fr. 5'000.- innert 20 Tagen seit der Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung. Bei Grundbucheintragung wird die Zahlung voll als Baurechtszins-Zahlung angerechnet. Bei Rückzug wird eine Aufwandsentschädigung in der Höhe von Fr. 2'000.-- direkt von der zurückzuzahlenden Reservationspauschale in Abzug gebracht. Nach Eingang dieser Pauschale erstellt das Notariat den definitiven, notariell zu beurkundenden Baurechtsvertrag (Entwurf). Abschluss des (notariell beurkundeten) Baurechtsvertrages und Grundbuchanmeldung.

9. Baurechtliche Bedingungen

Rechtsgrundlage für sämtliche Bauvorhaben bilden die Bauordnung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 1. September 1988 sowie das Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen vom 1. Dezember 1997.

10. Zeitplan

Schritt / Inhalt	Datum
Bekanntmachung / Ausschreibung	September 2025
Bewerbungsfrist	30. November 2025

11. Informationen und Unterlagen

Baureferat Neuhausen am Rheinfall
Herr Jonas Meyer, Leiter Hochbau
Chlaffentalstrasse 108
8212 Neuhausen am Rheinfall

052 632 66 05
jonas.meyer@neuhausen.ch