



GEMEINDERAT

An den Einwohnerrat
Neuhausen am Rheinfall

Neuhausen am Rheinfall, 11. August 2026

Bericht und Antrag betreffend

**Baurechtsabgabe des Grundstücks GB Nr. 2967 und eines Teilgrundstücks von GB Nr. 513
an die selbstständige öffentlich-rechtliche Anstalt Alterszentrum und Spitex der Gemeinde
Neuhausen am Rheinfall**

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

1. Ausgangslage

Die Stimmberechtigten der Gemeinde haben am 14. Juni 2026 der Anpassung von Artikel 3a der Gemeindeverfassung zugestimmt. Damit wurde der Grundsatzentscheid gefällt, auf der Burgunwiese einen öffentlichen Park sowie ein Pflegezentrum zu ermöglichen.

Mit diesem Volksentscheid wurden die Voraussetzungen für die Realisierung eines neuen Pflegezentrums geschaffen. Als nächster Umsetzungsschritt ist die Abgabe eines Baurechts an die selbstständige öffentlich-rechtliche Anstalt Alterszentrum und Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall erforderlich. Damit soll ermöglicht werden, das Pflegezentrum auf dem vorgesehenen Grundstück zu erstellen und zu betreiben.

Die vorliegende Vorlage regelt die Abgabe des Baurechts sowie die wesentlichen Rahmenbedingungen des Baurechtsverhältnisses. Damit wird die Grundlage geschaffen, den von den Stimmberechtigten beschlossenen Bau eines Pflegezentrums auf der Burgunwiese umzusetzen. Mit Blick auf die Alterswohnraumstrategie begrüsst der Gemeinderat insbesondere die räumliche Konzentration der Alterswohnungen (Rabenfluhstrasse), des betreuten Wohnens (heutiges Alters- und Pflegezentrum Rabenfluh) sowie des geplanten Pflegezentrums auf der Burgunwiese. Dies ermöglicht die Nutzung von Synergien und erleichtert der älteren Bevölkerung einen bedarfsgerechten und stufenweisen Übergang zwischen den verschiedenen Wohn- und Betreuungsformen in vertrauter Umgebung.

2. Baurechtsabgabe an die selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt Alterszentrum und Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall

2.1 Baurechtsabgabe Grundstück GB Nr. 2967 und Teilgrundstück GB Nr. 513

Von der gesamten Fläche der Burgunwiese von 14'414 m² soll der öffentliche Park 9'500 m² gross sein. Somit verbleibt für die Abgabe eines Baurechts, für die Realisation eines Pflegezentrums, an die selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt Alterszentrum und Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall 4'914 m².

2.1.1 Eckdaten des Baurechtsvertrags (Baurechtsvertrag liegt im Entwurf bei)

Die Grundstücke GB Nr. 2967 und GB Nr. 513 sind im Zonenplan der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 1. September 1988 (NRB 700.010), der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeordnet. In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sind Bauten und Anlagen gemäss Art. 9 Abs. 2 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen vom 1. Dezember 1997 (SHR 700.100) zugelassen, wenn sie im Interesse der Öffentlichkeit sind. Die Erstellung eines Pflegezentrums auf den Grundstücken GB Nr. 2967 und GB Nr. 513 ist im Interesse der Öffentlichkeit.

2.1.2 Projektperimeter

Auf den Grundstücken GB Nr. 2967 und GB Nr. 513 (Plan: 103 Pflegezentrum Burgunwiese Neuhausen, Abgrenzung Parzellen Baurechtsvertrag gemäss Schmid Schärer Architekten vom 24. Juli 2026) ist der Projektperimeter für das Pflegezentrum eingetragen und ausgewiesen. Die Dienstbarkeiten für die öffentliche Benutzung der Wege innerhalb des Projektperimeters für das Pflegezentrum sind ebenfalls erfasst (Plan: 103 Pflegezentrum Burgunwiese Neuhausen, Öffentliches Fuss- und Fahrwegrecht gemäss Schmid Schärer Architekten vom 5. August 2026).

2.1.3 Konditionen des Baurechts

Die Grundstücke GB Nr. 2967 und GB Nr. 513 haben eine Gesamtfläche von 14'414 m². Das Amt für Grundstückschätzungen des Kantons Schaffhausen hat am 6. Juli 2026 eine Bewertung der Grundstücke vorgenommen. Dies basierend auf der bisherigen Zonenzuordnung (Zone für öffentliche Bauten). Bei einer Nutzfläche des Pflegeheims von 4'914 m² und einem Landwert von Fr. 885.00 pro Quadratmeter ergibt dies eine Summe von Fr. 4'348'890.00, gerundet von Fr. 4'350'000.00 für den Baurechtslandwert. Die Vertreter des Gemeinderates und der Verwaltungskommission der selbständigen öffentlich-rechtlichen Anstalt Alterszentrum und Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall haben sich auf diese Summe des Baurechtslandwertes als Grundlage für die Berechnung des Baurechtszinses geeinigt.

Der Baurechtslandwert wird alle zehn Jahre mittels Neuschätzung durch das Amt für Grundstückschätzungen angepasst. Zudem wird der Baurechtslandwert fünf Jahre nach jeder Neuschätzung und erstmals fünf Jahre nach Baurechtsbeginn den Veränderungen des Landesindex der Konsumentenpreise zu 100 % angepasst. Der jährlich geschuldete Baurechtszins wird basierend auf dem Landwert multipliziert mit dem massgebenden Zinssatz berechnet. Der massgebende Zinssatz besteht aus dem Basiszins zuzüglich einem Risikozuschlag. Als Basiszins wird der aktuelle Stand des Referenzzinssatzes gemäss Art. 12a der Verordnung des Bundesrates über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) verwendet, mindestens jedoch 1.25 % und wird jährlich am 1. Juni angepasst.

Zum Basiszins wird ein Risikozuschlag nach Kategorie der Baute addiert. Es gilt ein Risikozuschlag von 0.25 %. Somit beträgt der Baurechtszins 1.5 % und ein jährlicher Baurechtszinsbetrag von Fr. 65'250.00. Die Zinspflicht beginnt am Tage der Bezugsbereitschaft sämtlicher Nutzflächen.

Sollte die Baurechtsberechtigte nicht innerhalb von 2 Jahren seit Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung mit dem Bau begonnen haben, hat die Grundeigentümerin gegenüber der Baurechtsberechtigten Anspruch auf entschädigungslose Aufhebung des Baurechtsvertrages und somit auf Löschung der damit zusammenhängenden Grundbucheinträge; dies auf Kosten der Baurechtsberechtigten.

Das Baurecht dauert 99 Jahre ab dem Eintrag ins Grundbuch. Nach Ablauf der Baurechtsdauer oder im Fall des vorzeitigen Heimfalls hat die Grundeigentümerin eine Entschädigung zu entrichten in der Höhe von 60 % des dannzumaligen Verkehrswertes der heimfallenden Gebäude, welcher mittels einer Verkehrswertschätzung durch das Amt für Grundstückschätzungen (AGS) oder einer Nachfolgeorganisation zu bestimmen ist. Der Verkehrswert ist nach den anerkannten Regeln der Schätzungspraxis zu ermitteln.

2.1.4 Umsetzung des Siegerprojektes aus dem Jahre 2022

Anfangs 2022 konnte der Studienauftrag «Neubau Pflegezentrum mit öffentlicher Parkanlage auf der Burgunwiese» abgeschlossen werden. Das Projekt von Schärer Schmid Architekten und August und Margrith Künzel Landschaftsarchitekten wurde einstimmig zum Sieger gewählt. Das Projekt wurde dem Einwohnerrat und der Bevölkerung präsentiert. Auf der Baurechtsparzelle soll nun der Neubau mit Tiefgarage und dazugehörigem Aussenraum mit den Firmen Schärer Schmid Architekten und August und Margrith Künzel Landschaftsarchitekten realisiert werden. Das Raumprogramm wurde überprüft und es wurden kleinere Anpassungen vorgenommen. Grundsätzlich bleiben die Aussenumrisse und der Fussabdruck des Gebäudes so bestehen. Die Realisierung und Finanzierung des Neubaus obliegen in der Verantwortung der selbstständigen öffentlich-rechtlichen Anstalt Alterszentrum und Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinfl.

Die wichtigsten Parameter des Projektes:

- Fünfgeschossiges Pflegezentrum mit rund 130 Pflegeplätzen.
- 1- und 2-Bett-Zimmer, jedes mit eigenem Zugang und Nasszelle, attraktive Gestaltung durch erkerartige Fensterbänke.
- Pflegezentrum besteht aus versetzten Gebäudeflügeln und zwei winkelförmigen Aussenräumen.
- Demenzgarten im ersten Obergeschoss.
- Zentraler Innenhof (Atrium über alle Geschosse), welcher auch innenliegende Bereiche mit Tageslicht versorgt.
- Attraktiver Eingangsbereich mit Cafeteria und Aufenthaltsraum.
- Der Aussenraum des Pflegezentrums und des öffentlichen Parks können miteinander so verwoben werden, dass ein gegenseitiger Mehrwert entsteht.
- Bestehende Bepflanzungen sollen möglichst integriert werden.
- Tiefgarage mit rund 130 Parkplätzen. 80 Parkplätze sind für die Mitarbeitenden des Alterszentrums und der Spitex und 20 Parkplätze sind für die Besucher des Pflegezentrums vorgesehen. 20 Parkplätze sind für das Gewerbe und 10 Parkplätze sind für die Parkbesucher vorgesehen.

Darstellung 2: Ansicht Pflegezentrum Burgunwiese



3. Burgunvilla Kinderspielplatz

Der Kinderspielplatz Burgunvilla erfreut sich grosser Beliebtheit und wird von zahlreichen Kindern und Familien regelmässig genutzt. Aufgrund der bevorstehenden Bauphase des Pflegezentrums ist vorgesehen, auf der Burgunwiese einen temporären Kinderspielplatz als Übergangslösung zu erstellen. Ziel ist es, das bestehende Spielangebot während der Bauzeit aufrechtzuerhalten und den Kindern weiterhin einen attraktiven und gut erreichbaren Spiel- und Begegnungsort zu bieten. Die Umzugskosten werden je hälftig von der selbständigen öffentlich-rechtlichen Anstalt Alterszentrum und Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall und der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall getragen.

4. Areal Schindlergut

Der Gemeinderat hält weiterhin daran fest, dass das Grundstück Schindlergut (GB Nr. 700) in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) verbleiben soll. Das Areal stellt eine bedeutende strategische Reserve für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde dar. Über die künftige Nutzung, beispielsweise als Park- und Begegnungsraum sowie/oder für Formen des betreuten Wohnens, soll zu gegebener Zeit unter Einbezug der Bevölkerung entschieden werden. Sofern die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger dem Baurecht zustimmen, soll der Planungsprozess für das Areal Schindlergut zeitnah aufgenommen werden. Damit wird die Grundlage geschaffen, gemeinsam mit der Bevölkerung eine nachhaltige und bedarfsgerechte Entwicklung dieses wichtigen Grundstücks zu gestalten.

5. Weiteres geplantes Vorgehen - Zeitplan

Bericht und Antrag Einwohnerrat	August 2026
Urnenabstimmung	29. November 2026
Einreichung Baugesuch	Ende 2027
Baubewilligungsverfahren	bis 2. Quartal 2028
Baubeginn	1. Quartal 2029
Inbetriebnahme Pflegezentrum (zusammen mit dem geplanten öffentlichen Park)	Herbst 2031

6. Antrag

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

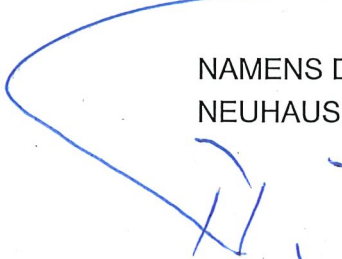
Gestützt auf diese Ausführungen unterbreite ich Ihnen der Gemeinderat folgenden Antrag:

1. Der Abgabe im Baurecht, gemäss vorliegendem Entwurf des Baurechtsvertrags, des Grundstücks GB Nr. 2967 sowie der Teilabgabe des Grundstücks GB Nr. 513 im Baurecht an die selbstständige öffentlich-rechtliche Anstalt Alterszentrum und Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall zum Bau eines Pflegezentrums wird zugestimmt.

Der Beschluss untersteht gemäss Art. 11 lit. h der Verfassung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 29. Juni 2003 (NRB 101.000) der obligatorischen Volksabstimmung.

Mit freundlichen Grüssen

NAMENS DES GEMEINDERATES
NEUHAUSEN AM RHEINFALL


Felix Tenger
Gemeindepräsident


Sandra Tanner
Gemeindeschreiberin

Beilagen:

- Entwurf Baurechtsvertrag Burgunwiese vom 3. August 2026
- Plan Abgrenzung Parzellen
- Plan Öffentliches Fuss- und Fahrwegrecht

Gemeinde Neuhausen am Rheinfall

Beleg Nr.

vom

Entwurf vom 11.08.2026 / GBA M. Alder

Öffentliche Beurkundung

Baurechtsvertrag

Parteien

Die

Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall

öffentlich-rechtliche Körperschaft

vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch den Bevollmächtigten Leiter Hochbau Meyer Jonas, (Vollmacht vom 11. August 2026 bei den Akten)

nachfolgend "Grundeigentümerin" bzw. "Baurechtsbelastete" genannt

und das

Alterszentrum und Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall

Institut des öffentlichen Rechts (UID: CHE-238.933.378)

mit Sitz in Neuhausen am Rheinfall

Oberbergweg 3, 8212 Neuhausen am Rheinfall

vertreten durch

Peter Hans Jörg Weber, von Winterthur, in Hallau, Vizepräsident der Verwaltungskommission, mit Kollektivunterschrift zu zweien, und

Bruno Mannhart, von Flums, in Neuhausen am Rheinfall, Mitglied der Verwaltungskommission, mit Kollektivunterschrift zu zweien

nachfolgend "Baurechtsberechtigte" genannt

A. Feststellung

Die **Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall** ist Eigentümerin der nachfolgend beschriebenen Grundstücke GB Neuhausen am Rheinfall Nrn. 513 und 2967.

Vorgängig des Vertragsvollzuges sind die **beiden Grundstücke zu vereinigen**, da das Baurecht beide bisherigen Alt-Grundstücke beschlägt.

Vertragsobjekt

Grundbuch Neuhausen am Rheinfall Nr.

bestehend aus:

1. Grundbuch Neuhausen am Rheinfall/alt 513

Grundstückbeschreibung

Grundstücksart:	Liegenschaft
Form der Führung:	Eidgenössisch
Lagebezeichnung	Burgunwis
Plan-Nr.	1
Fläche:	10'542 m ²
Bodenbedeckung:	Strasse, Weg, 606 m ² Trottoir, 7 m ² Übrige befestigte Fläche, 9'508 m ² Gartenanlage, 372 m ² Gebäude, 49 m ²
Gebäude:	Klein-/Nebenbaute, Vers.-Nr. 1911, 49 m ² Zentralstrasse 101, 8212 Neuhausen am Rheinfall Unterstand, 11 m ² Unterstand, 10 m ²

Anmerkungen

Datum/Beleg	Bezeichnung
15.10.1940 3142	Bebauungsplan, ID.1000/001463

Vormerkungen

Datum/Beleg

keine

Bezeichnung

Dienstbarkeiten

Datum/Beleg

30.12.1949 D UEB 8572

Bezeichnung

(L) Abwasserableitungsrecht, ID.1000/008572
z.G. LIG Neuhausen am Rheinfall/1717

12.03.1962 8624

(L) Kabelleitungsrecht, ID.1000/008573
z.G. Elektrizitätswerk des Kantons Schaffhausen AG, Schaffhausen

07.03.1997 1997/826/0

(L) Baurecht für Transformatorenstation bis 31.12.2050, ID.1997/000107
z.G. Kanton Schaffhausen, Schaffhausen

Grundlasten

Datum/Beleg

keine

Bezeichnung

Grundpfandrechte

Datum/Beleg

keine

Grundpfandrecht

2. Grundbuch Neuhausen am Rheinfall/2967

Grundstückbeschreibung

Grundstücksart:

Liegenschaft

Form der Führung:

Eidgenössisch

Lagebezeichnung

Neusatz

Plan-Nr.

1

Fläche:

3'872 m²

Bodenbedeckung:

Übrige befestigte Fläche, 347 m²
Gartenanlage, 3'525 m²

Anmerkungen

Datum/Beleg

05.07.1990 20606

Bezeichnung

Baulinienplan, ID.1000/001578

Vormerkungen

Datum/Beleg	Bezeichnung
keine	

Dienstbarkeiten

Datum/Beleg	Bezeichnung
16.06.1960 D UEB 15406	(R) Fuss- und Fahrwegrecht, ID.1000/015406 z.L. LIG Neuhausen am Rheinfall/456
16.06.1960 D UEB 15407	(L) Fuss- und Fahrwegrecht, ID.1000/015407 z.G. LIG Neuhausen am Rheinfall/456
16.06.1960 D UEB 15408	(L) Baubeschränkung, ID.1000/015408 z.G. LIG Neuhausen am Rheinfall/456
25.08.1960 D UEB 20026	(L) Kabelleitungsrecht, ID.1000/020026 z.G. Elektrizitätswerk des Kantons Schaffhausen AG, Schaffhausen
20.12.1990 D UEB 15413	(L) Durchleitungsrecht für Werkleitungen, ID.1000/015413 z.G. LIG Neuhausen am Rheinfall/455
11.11.2016 2016/4439/0	(L) Fuss- und Fahrwegrecht mit Nebenleistungspflicht sowie Nutzungsrecht, ID.2016/001031 z.G. LIG Neuhausen am Rheinfall/455
11.11.2016 2016/4439/0	(L) Ausnützungsbeschränkung, ID.2016/001034 z.G. LIG Neuhausen am Rheinfall/455

Grundlasten

Datum/Beleg	Bezeichnung
keine	

Grundpfandrechte

Datum/Beleg	Grundpfandrecht
keine	

Bereinigung der Anmerkungen und Dienstbarkeiten

Im Rahmen der vorgängig der Baurechtsabgabe stattfindenden Grundstücksvereinigung sind die heute auf den Grundstücken GB Neuhausen am Rheinfall Nrn. 513 und 2967 bestehenden Anmerkungen und Dienstbarkeiten auf dem vereinigten Grundstück nachzuführen.

Dazu sind alle Einträge formell auf das Gesamtgrundstück auszudehnen, materiell aber auf die vorbestandene Belastungs-/Begünstigungsfläche zu limitieren, sofern nicht der jeweilige Belastete aus dem Eintrag einer materiellen Ausdehnung zustimmt.

B. Baurecht

I. Vereinbarungen mit dinglicher Wirkung

Inhalt und Dauer des Baurechts

Art. 1

Die Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall

als Eigentümerin des Grundstückes Grundbuch Neuhausen am Rheinfall Nr.
(bestehend aus den Grundstücken Grundbuch Neuhausen am Rheinfall Nrn. 513 und 2967),

räumt dem

Alterszentrum und Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall, Institut des öffentlichen Rechts, mit Sitz in Neuhausen am Rheinfall

nachfolgend Baurechtsberechtigte genannt,

im Sinne von Art. 675 und 779 ff. ZGB das übertragbare dingliche Recht ein, auf dem Grundstück Grundbuch Neuhausen am Rheinfall Nr. gemäss den nachfolgenden Vertragsvereinbarungen, den gesetzlichen Bestimmungen sowie den Auflagen und Bedingungen der Baubehörde Neuhausen am Rheinfall ein öffentliches Pflegezentrum mit den zugehörigen Einrichtungen zu erstellen, fortbestehen zu lassen, zweckgebunden abzuändern sowie zu erneuern.

Die nicht mit einem Gebäude überstellte Baurechtsfläche steht mit Ausnahme des im Plan 103_Pflegezentrum Burgunwiese Neuhausen vom 5. August 2026 rot eingezeichneten Bereichs mit der öffentlichen Fuss- und Fahrwegrechtsfläche, zur ausschliesslichen Benützung der Baurechtsberechtigten. Der vorbeschriebene Plan bildet Bestandteil des Rechtsbeschriebs.

Die zu erstellenden Bauten stehen im Eigentum der Baurechtsberechtigten und sind während der ganzen Dauer des Baurechts von dieser ordnungsgemäss zu unterhalten.

Art. 2

Die Baurechtsfläche ist Teil des Grundstückes GB Neuhausen am Rheinfall Nr. XXXX (heute Grundstücke GB Neuhausen am Rheinfall Nrn. 513 und 2967).

Das Baurecht umfasst eine Fläche von ca. 4'914 m², gemäss Vertragsplan 103_Pflegezentrum Burgunwiese Neuhausen vom 24.07.2026, welcher Bestandteil dieser Urkunde ist.

Den Parteien ist bekannt, dass nach erfolgter Zusammenlegung der Grundstücke GB Neuhausen am Rheinfall Nrn. 513 und 2967 und vorgängig der Baurechtseintragung im Grundbuch das Baurecht durch das Amt für Geoinformation mittels separater Messurkunde zu vermessen ist. Eine allfällige Flächenabweichung von +/- 50 m² zwischen der vorstehend ausgewiesenen Vertragsfläche und der vom Amt für Geoinformation ermittelten Baurechtsfläche wird von den Parteien ohne Anpassung am Baurechtsvertrag akzeptiert.

Die ausschliesslich zu diesem Baurecht gehörende Nutzungsfläche ist durch die Baurechtsberechtigte auf eigene Kosten stets einwandfrei zu unterhalten. Der ordnungsgemässe Unterhalt der öffentlichen Fuss- und Wegrechtsfläche obliegt demgegenüber vollständig der Grundeigentümerin.

Art. 3

Das Baurecht wird für die Dauer von 99 (neunundneunzig) Jahren eingeräumt, gerechnet vom Tage seiner Aufnahme ins Grundbuch (= Datum Vertragsvollzug siehe Art. 27).

Art. 4

Das Baurecht ist als selbständiges und dauerndes Recht im Grundbuch Neuhausen am Rheinfall aufzunehmen (Art. 779 Abs. 3 und Art. 943 Abs. 1 Ziffer 2 ZGB); es erhält die **Grundbuch-Nummer**

II. Vereinbarungen mit realobligatorischer Wirkung

Art. 5 - Baurechtszins

Für das Baurecht hat die Baurechtsberechtigte jährlich einen Baurechtszins (Bodenzins) berechnet von 100 % des Landwertes der mit dem Baurecht belasteten Grundstücksfläche zu bezahlen.

Landwert

Der Landwert wird auf CHF 885.00/m² (Franken achthundertfünfundachtzig per Quadratmeter) festgelegt. Für die Baurechtsfläche von 4'914 m² ergibt sich ein Landwert von CHF 4'348'890.00 bzw. gerundet von derzeit **CHF 4'350'000.00**.

Anpassung des Landwertes

Der Baurechtslandwert wird alle zehn Jahre mittels Neuschätzung (erstmalig 10 Jahre nach der Bezugsbereitschaft) durch das Amt für Grundstückschätzungen angepasst. Bei der Neuschätzung ist der von der Baurechtsberechtigten erstellte Gebäudebestand (Basis nicht entwertete Bausubstanz) zu berücksichtigen.

Zudem wird der Baurechtslandwert fünf Jahre nach jeder Neuschätzung und erstmalig fünf Jahre nach Baurechtsbeginn (Eintragung des Baurechtes im Grundbuch) den Veränderungen des Preisniveaus nach Massgabe der Entwicklung des Zürcher Index der Wohnbaupreise (ZIK), erstmalig am **xy.xy.xyxy**, zu 100 % angepasst (Basis Oktober 2025 = 100 Punkte). Die Anpassung erfolgt durch schriftliche Beantragung des Baurechtsbelasteten.

Die Anpassung erfolgt nach der Formel:

(alter Landwert x neuer Index) : alter Index = neuer zu verzinsender Landwert

Der zu verzinsende Landwert ist nachfolgend nach den kaufmännischen Regeln auf CHF 10'000.00 zu runden.

Massgebender Zinssatz

Der jährlich geschuldete Baurechtszins wird basierend auf dem Landwert multipliziert mit dem massgebenden Zinssatz berechnet. Der massgebende Zinssatz besteht aus dem Basiszins zuzüglich einem Risikozuschlag.

Als Basiszins wird der aktuelle Stand des Referenzzinssatzes gemäss Art. 12a der Verordnung des Bundesrates über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) verwendet, mindestens jedoch 1.25 %, und wird jährlich am 1. Juni angepasst.

Zum Basiszins wird ein Risikozuschlag nach Kategorie der Baute addiert. Es gilt ein Risikozuschlag von 0.25 %.

Für den Fall, dass der erwähnte Referenzzinssatz im Mietrecht aufgehoben werden sollte, haben die Parteien im gegenseitigen Einvernehmen einen neuen Zinssatz zu vereinbaren, der mit dem bisherigen Zinssatz vergleichbar ist.

Baurechtszins

Gemäss vorstehenden Grundlagen (Landwert: CHF 4'350'000.00 x 1,5 % Zins p.a.) würde sich der jährliche Baurechtszins derzeit auf CHF 65'250.00 belaufen.

Beginn der Zinspflicht / Fälligkeit

Die Zinspflicht beginnt am Tage der Bezugsbereitschaft sämtlicher Nutzflächen oder spätestens nach Ablauf von vier Jahren seit der Anmeldung dieses Rechtsgeschäfts zur Grundbucheintragung.

Der Baurechtszins wird jährlich vorschüssig, auf Rechnungsstellung der Baurechtsgeberin zur Zahlung fällig.

Art. 6 - Heimfall / vorzeitiger Heimfall

Nach Ablauf der Baurechtsdauer oder im Fall des vorzeitigen Heimfalls hat die Grundeigentümerin eine Entschädigung zu entrichten in der Höhe von **60 % des dannzumaligen Verkehrswertes der heimfallenden Gebäude**, welcher mittels einer Verkehrswertschätzung durch das Amt für Grundstückschätzungen (AGS) oder einer Nachfolgeorganisation zu bestimmen ist. Der Verkehrswert ist nach den anerkannten Regeln der Schätzungspraxis zu ermitteln.

Der bei der Verkehrswertermittlung in Abzug zu bringende Landwert ist auf Basis der im Heimfallszeitpunkt bestehenden Bebauung zu ermitteln, wobei für die Landwertermittlung auf die nicht entwertete Bausubstanz abzustellen ist.

Die Gebühren für diese Schätzung übernehmen die Parteien je zur Hälfte.

Die Parteien wurden darauf aufmerksam gemacht, dass die gesetzlichen Regeln zum vorzeitigen Heimfall zwingendes Recht darstellen.

Zu röm. II: Vormerkungsvereinbarung

Die vorstehend unter Art. 5 und 6 getroffenen Vereinbarungen zum Baurechtszins und zum Heimfall sind anlässlich der Eintragung des Baurechtes im Grundbuch sowohl auf dem baurechtsbelasteten Grundstück wie auch auf dem Baurechtsgrundstück wie folgt vorzumerken:

Vereinbarungen zum Baurecht vom (Baurechtszins und Vereinbarung zur Heimfallsentschädigung).

Bemerkung:

Bzgl. der von Gesetzes wegen bestehenden Realobligationen (gesetzliches Vorkaufsrecht und Anspruch auf Pfandrecht für Baurechtszins) Art. 11 und 12 -hinten.

III. Vereinbarungen mit obligatorischer Wirkung

Art. 7 - Besitzesantritt / separate Abrechnung

Der Antritt des Baurechtsgrundstücks durch die Baurechtsberechtigte in Rechten und Pflichten, Nutzen, Lasten und Gefahr erfolgt mit der Anmeldung dieses Rechtsgeschäfts zur Grundbucheintragung.

Die Parteien rechnen mit separater Abrechnung über die laufenden Einnahmen und Ausgaben per Stichtag Besitzesantritt ab.

Art. 8 - Erschliessung

Das Baurechtsgrundstück gilt zum Zeitpunkt der Baurechtsabgabe als erschlossen. Die Baurechtsberechtigte hat einzig die Anschlussgebühren und Aufwendungen für die Werkleitungen zu übernehmen, die für ihre Bauten nötig sind.

Art. 9 - Überlassung / Gewährleistung / Altlasten

Den Parteien sind die Artikel 192 - 197 des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR) über die Rechtsgewährleistung sowie die Artikel 219 und 197 ff. OR über die Sachgewährleistung (Mängelhaftung) bekannt.

Die Überlassung des Baurechtsgrundstückes erfolgt in dem den Parteien bekannten heutigen Zustand und - mit Ausnahme der nachfolgenden Vereinbarung – ohne jegliche Sach- und Rechtsgewähr der Grundeigentümerin, insbesondere hinsichtlich der Eignung als Baugrund. Vorbehalten bleiben Art. 192 Abs. 3 und Art. 199 OR.

Die Grundeigentümerin bestätigt, dass ihr keine verdeckten Mängel betreffend der baurechtsbelasteten Grundstücksfläche, insbesondere des Terrains (Absenkungen, Altlasten, belastetes Material etc.) bekannt sind.

Die Grundeigentümerin haftet im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen hingegen für Mängel, die aus allfälligen früheren Ablagerungen, Verunreinigungen etc. (Altlasten und sonstige Grundstücksbelastungen) entstanden sind. Im Kataster der belasteten Standorte ist kein Eintrag über die Baurechtsfläche vorhanden.

Sollten wider Erwarten Entsorgungsmassnahmen zu treffen sein, sind diese im Einvernehmen mit der Grundeigentümerin festzulegen bzw. zu vergeben. Die nötigen Bereinigungsmassnahmen sind durch die Baurechtsberechtigte vorzunehmen. In diesem Falle trägt die Grundeigentümerin die Entsorgungskosten, die CHF 50'000.00 (Franken fünfzigtausend) inkl. MwSt. übersteigen.

Nicht unter die vorstehende Regelung fallen die sogenannten Bodenbelastungen gemäss der Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBö). Diese sind stets Sache der Baurechtsberechtigten.

Darüber hinaus ist ein allfälliges Entsorgungskonzept so zu wählen, dass die geringstmöglichen Kosten daraus resultieren. Es ist also nicht eine Totalsanierung anzustreben, sondern die Bereinigung ist so zu gestalten, dass die gesetzlichen Mindestvorgaben eingehalten werden. Dies schliesst mit ein, dass möglichst viel belastetes Material an Ort und Stelle belassen werden kann. Erfolgt keine Totalsanierung und verfügt das zuständige Amt eine Überwachung der verbleibenden Belastung, sind die Kosten durch die Grundeigentümerin zu tragen.

Gleiches gilt für eine allfällige Verpflichtung der Sicherstellung der Kosten für Untersuchung, Überwachung und Sanierung gemäss dem revidierten Art. 32d^{bis} USG.

Die während der Baurechtsdauer allfällig entstandenen oder vermuteten Verunreinigungen und Altlasten, verursacht durch die Baurechtsberechtigte, sind vollständig auf deren Kosten zu beseitigen (Altlastensanierung). Flankierend kann die Grundeigentümerin zu Lasten der Baurechtsberechtigten eine Boden- & Gebäudeanalyse durch die zuständige Umweltbehörde verlangen, welche abschliessend über den Grad der Verunreinigung und die erforderlichen Massnahmen Auskunft gibt.

Art. 10 - Miete / Pacht

Die Burgunwiese ist für die Parkierung der Rheinfalltouristen bis zum Beginn der Bauausführung an den Kanton vermietet. Die Baurechtsberechtigte akzeptiert diese Vermietung ausdrücklich.

Es wird vereinbart, dass dieses Mietverhältnis bis zum Baubeginn in der Zuständigkeit der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall verbleibt, welcher auch alle Mieteinnahmen zustehen. Andererseits ist die Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall für die rechtzeitige Auflösung des Mietverhältnisses verantwortlich und hält die Baurechtsberechtigte bezüglich allfälligen Schadenersatzansprüchen aus der Grund- und Werkeigentümerhaftung schadlos.

Weitere Miet- und Pachtverhältnisse bestehen nicht.

Art. 11 - Vorkaufsrecht

Gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB haben sowohl die Baurechtsbelastete am selbständigen und dauernden Baurecht, als auch die Baurechtsberechtigte an dem mit dem Baurecht belasteten Grundstück ein gesetzliches Vorkaufsrecht, welches ohne grundbuchliche Vormerkung besteht.

Art. 12 - Sicherung des Baurechtszinses

Zur Sicherung des Baurechtszinses im Sinne von Art. 779 i ZGB wird zu Gunsten der Baurechtsbelasteten eine Grundpfandverschreibung im Umfang von drei Jahreszinsen auf dem Baurechtsgrundstück eingetragen.

Dieses Pfandrecht wird von der Baurechtsberechtigten anlässlich der Eintragung des Baurechtes im Grundbuch als Grundpfandverschreibung für einen Höchstbetrag im Sinne von Art. 794 Abs. 2 ZGB für CHF 195'750.00 (Franken einhundert-fünfundneunzigtausendsiebenhundertfünfzig) Baurechtszinsenpfandrecht, zu Lasten des Baurechtsgrundstückes und zu Gunsten der Baurechtsbelasteten errichtet, und zwar an erster Pfandstelle.

Art. 13 - Salvatorische Klausel

Die Parteien vereinbaren, fehlende, unklare oder ungültige Vertragsbestimmungen einvernehmlich im Sinne der Zielsetzung des Baurechtsvertrages zu ergänzen.

Art. 14 - Gerichtsstand

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

Art. 15 - Gebühren

Die Beurkundungs- und Grundbuchgebühren sowie die Vermessungskosten werden von den Vertragsparteien (unter solidarischer Haftung) je hälftig bezahlt.

Die Kosten der Bewertungen des Landwertes alle zehn Jahre durch das Amt für Grundstückschätzungen werden von den Parteien ebenfalls je hälftig getragen.

Die Baurechtsbelastete erhebt für den Verwaltungs- und Bewirtschaftungsaufwand des Baurechtes bei der Baurechtsberechtigten eine jährliche Aufwandentschädigung von CHF 500.00 (Franken fünfhundert). Die Entschädigung wird zusammen mit dem Baurechtszins in Rechnung gestellt. Diese Gebühren können alle fünf Jahre vom Gemeinderat anpasst werden.

Art. 16 - Abgaben und Haftung

Die Baurechtsberechtigte trägt alle mit dem Baurechtsobjekt verbundenen öffentlich- und privatrechtlichen Verpflichtungen.

Werden Steuern und Abgaben, welche das Baurechtsobjekt betreffen, bei der Baurechtsbelasteten erhoben, so hat die Baurechtsberechtigte für diese in vollem Umfang Ersatz zu leisten. Steuern und Abgaben, die sich auf den mit dem Baurecht belasteten Boden allein beziehen, werden von der Baurechtsbelasteten getragen.

Die Baurechtsberechtigte übernimmt die gesetzliche Haftung (Werk- und Grundeigentümerhaftung) bezüglich der Gebäude und des baurechtsbelasteten Grundstückes, mit Ausnahme der öffentlichen Fuss- und Wegrechtsfläche. Wird die Baurechtsbelastete trotzdem als Eigentümerin des mit dem Baurecht belasteten

Bodens von einem Dritten belangt (z.B. gestützt auf Art. 679 und 684 ZGB oder Art. 58 OR), so steht ihr in vollem Ausmass der Rückgriff auf die Baurechtsberechtigte zu.

Art. 17 - Rechtseinräumung z.G. Einwohnergemeinde und Werke

Die Baurechtsberechtigte duldet z.G. der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall bzw. deren Werke entschädigungslos den Fortbestand allfälliger bestehender wie auch - im Zusammenhang mit der Neuüberbauung - die Erstellung neuer Leitungen und Anlagen. Auf Wunsch der Leitungsberechtigten sind diese Leitungen entschädigungslos als Dienstbarkeiten im Grundbuch einzutragen.

Sofern im Rahmen des Neubauvorhabens allenfalls bestehende Leitungen und Anlagen verlegt oder angepasst werden müssen, gehen die entsprechenden Kosten zu Lasten der Baurechtsberechtigten.

Sollte die Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall ferner zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben wie beispielsweise Strassenbau, Bau von Fusswegen, etc., einen Teil des nicht überbauten Baurechtslandes benötigen, so hat die Baurechtsberechtigte das erforderliche Land entschädigungslos zur Verfügung zu stellen und das Baurecht auf dem betreffenden Grundstücksteil löschen zu lassen.

Der Baurechtszins reduziert sich entsprechend dem Wegfall oder der Belastung des Grundstückes, wobei einerseits die Grösse der wegfallenden bzw. belasteten Fläche und andererseits eine allfällige Wertminderung der auf dem Baurechtsland errichteten Bauten zu berücksichtigen ist.

Art. 18 - BewG - Lex Koller

Die Vertragsparteien sind auf die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) und die dazugehörige Verordnung hingewiesen worden.

Die Baurechtsberechtigte erklärt, dass

- der vorstehende Grundstückserwerb bzw. die Baurechtseinräumung für die öffentlich-rechtliche Anstalt Alterszentrum und Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall und auf deren Rechnung erfolgt;
- die Überbauung des Grundstücks ausschliesslich aus Mitteln und durch Personen finanziert wird, die für eine solche Finanzierung nicht unter die Bewilligungspflicht nach BewG fallen;
- am Gesellschaftskapital keine Personen beteiligt sind, die im Sinne von Art. 5 BewG als Personen im Ausland gelten, und
- ihr keine Darlehen oder Kredite von einer Person im Ausland im Sinne von Art. 5 BewG gewährt worden sind oder demnächst gewährt werden.

Die Vertreter der Baurechtsberechtigten wie auch die Baurechtsberechtigte selbst lassen sich bei diesen Erklärungen behaften. Für spätere, zustimmungsbedürftige Änderungen in der Gesellschaft sind die notwendigen Bewilligungen einzuholen.

Die Parteien kennen die zivil- und strafrechtlichen Folgen bei Verletzung des Bewilligungsgesetzes.

Art. 19 - Übertragung des Baurechts / Weiterüberbindung

Die Übertragung des Baurechts auf Rechtsnachfolger ist zulässig, bedarf aber der Zustimmung der Grundeigentümerin. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn der Rechtsnachfolger nicht alle obligatorisch wirkenden Vertragsbestimmungen übernimmt, nicht kreditwürdig ist, der Zweck der Baute wie beschrieben nicht erfüllt wird und/oder Stockwerkeigentum bestellt werden soll.

Die Baurechtsberechtigte ist deshalb verpflichtet, bei einer Übertragung des Baurechts auf einen Dritten sämtliche in diesem Vertrag begründeten Verpflichtungen zu überbinden, mit der Auflage, alle späteren Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu verpflichten.

Bei einer Übertragung des Baurechts an einen Rechtsnachfolger ohne Zustimmung der Grundeigentümerin oder ohne vollständige Überbindung der obligatorischen Bestimmungen behält sich die Grundeigentümerin vor, wegen grober Verletzung der vertraglichen Verpflichtungen den vorzeitigen Heimfall herbeizuführen.

Art. 20 - Überbauung des Baurechtsgrundstücks

Die Baurechtsabgabe erfolgt auf Basis des Ausschreibungsdossiers und unter der Bedingung, dass die Überbauung gemäss dem Siegerprojekt aus dem Studienwettbewerb des Architekturbüros Schmid Schärer Architekten ETH SIA GmbH, Sihlfeldstrasse 10, 8003 Zürich, dem präsentierten Konzept samt detailliertem Raumprogramm, Flächen und Volumenprogramm sowie dem Umgebungsplan entwickelt wird.

Eine Projektänderung ist grundsätzlich möglich, bedarf aber der Zustimmung der Grundeigentümerin.

Die städtebauliche und architektonische Gestaltung der Bauten, Anlagen und Freiräume hat mindestens die Qualität des Siegerprojekts aus dem Studienwettbewerb aufzuweisen.

Die planerischen Grundlagen sind mit dem Baureferat der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vor Beginn der Projektierungsarbeiten abzusprechen. Bei Vergabeentscheiden ist bei annähernd gleichwertigen Angeboten das ortsansässige Gewerbe zu berücksichtigen, sofern dies submissionsrechtlich zulässig ist.

Die Baurechtsbelastete ist berechtigt, bei einer Projektänderung / oder Projekterweiterung, insbesondere auch zu einem späteren Zeitpunkt, den Landwert auf die neuen Verhältnisse anzupassen. Die Berechnung des neuen Verkehrswertes der Gebäude und der Landwertermittlung, wird durch das Amt für Grundstückschätzungen (AGS) oder einer Nachfolgeorganisation bestimmt. Der Verkehrswert und Landwertermittlung ist nach den anerkannten Regeln der

Schätzungspraxis zu ermitteln. Die Gebühren für diese Schätzung übernimmt die Baurechtsberechtigte.

Art. 21 - Bauliche Vorgaben

Die Parteien vereinbaren folgende Vorgaben bzw. Rahmenbedingungen für die Baurechtsbaute:

- **Nachhaltiges Bauen**

Bei der Materialwahl sind die im Zeitpunkt des Baugesuchs gültigen Planungswerkzeuge ECO-BKP Merkblätter (Merkblätter ökologisches Bauen nach Baukostenplan BKP) sowie den eco-devis anzuwenden. Alternativ dazu können Planungswerkzeuge anderer anerkannter Standards zur Anwendung gelangen, sofern diese im Ergebnis weitgehend den Planungswerkzeugen ECO-BKP entsprechen.

- **Energie**

Für das Energiekonzept ist eine effiziente Energieverwendung und eine umweltschonende Wärmeerzeugung unter Einbezug ökologischer Baumaterialien sicherzustellen.

Die Neubaute muss mindestens einen Minergie-P-Standard oder gleichwertigen Standard erreichen.

Die Neubaute ist wenn möglich an den Energieverbund Neuhausen am Rheinfall AG (EVNH) anzuschliessen.

- **Dachflächen**

Die Dachflächen sind als fünfte Fassade ökologisch hochwertig mit einer struktur- und artenreichen extensiven Begrünung auszugestalten. Technische Aufbauten oder Anlagen zur Nutzung von Solarenergie wie Sonnenkollektoren oder Photovoltaik-Anlagen sind zulässig und sind mit der extensiven begrünten Dachausführung zu kombinieren. Für die Begrünung ist regionsspezifisches, standortangepasstes Saatgut zu verwenden. Technische Aufbauten oder Anlagen zur Nutzung von Solarenergie wie Sonnenkollektoren oder Photovoltaik-Anlagen sind auf den Dachflächen so anzuordnen, dass diese nicht negativ in Erscheinung treten.

- **Lichtemissionen**

Lichtemissionen sind soweit zu begrenzen, als dass dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist, mindestens aber so, dass sie für Menschen und Tiere weder schädlich noch lästig sind und die Umgebung nicht unnötig beleuchtet wird. Aussenbeleuchtungen dürfen nicht nach oben abstrahlen.

- **Freiraum und Bepflanzung**

Es ist ein Freiraumkonzept mit einem Freiraumplan zu erstellen. Für die Bepflanzung sind vorzugsweise standortgerechte, einheimische Arten zu

verwenden. Für die jeweilige Bepflanzung ist ein ausreichender unterirdischer Wurzelraum zu realisieren. Das mit dem Baugesuch einzureichende Freiraumkonzept muss hierfür detaillierte Angaben aufzeigen.

Es ist mit Pflanzung von Bäumen und Reduktion von versiegelten Flächen ein behagliches Mikroklima anzustreben.

Art. 22- Ausschluss von Stockwerkeigentum und Unterbaurechten

Die Begründung von Stockwerkeigentum am Baurechtsgrundstück oder die Begründung von Unterbaurechten ist ausgeschlossen.

Art. 23 - Bereits vorliegende Bewilligungen

- Der Gemeinderat von Neuhausen am Rheinfall hat der vorbezeichneten Baurechtsvergabe an die öffentlich-rechtliche Anstalt Alterszentrum und Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall mit Beschluss vom 24.05.2022 zugestimmt und das Güterreferat beauftragt, den Baurechtsvertrag abzuschliessen (Protokollauszug s/ bei den Akten).
- Die öffentlich-rechtliche Anstalt Alterszentrum und Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall hat diesen Baurechtsvertrag am 31.05.2022 genehmigt (Protokollauszug s/ bei den Akten).
- Der Einwohnerrat der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall hat am xy.xy.xyxy der Vorlage des Gemeinderates zur Abgabe eines Teils der heutigen Grundstücke GB Neuhausen am Rheinfall Nrn. 513 und 2967 im Baurecht an die öffentlich-rechtliche Anstalt Alterszentrum und Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall, vorbehältlich der Zustimmung durch den Souverän (Urnenabstimmung) zugestimmt und den Gemeinderat mit dem Vollzug beauftragt (Protokollauszug s/ bei den Akten).

Art. 24 - Erfüllungsbedingungen

Der Abschluss dieses Baurechtsvertrages erfolgt unter folgenden Bedingungen:

- Rechtskräftige Zustimmung durch den Souverän der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall zur Baurechtsabgabe;
- Rechtskräftige Umzonierung der auf dem Baurechtsareal als Strassengebiet zonierte Bereiche;
- Rechtskräftige Baubewilligung für das Neubauprojekt der Baurechtsberechtigten.

Ist eine der vorstehenden Bedingungen, gleichgültig aus welchem Grunde, nicht bis am 31.12.2032 erfüllt, kann jede Partei (Zuständigkeit bei der Grundeigentümerin: Gemeinderat), die entschädigungslose Aufhebung des Vertrages verlangen.

Art. 25 - Vertragliches Rücktrittsrecht der Baurechtsberechtigten

Die Baurechtsberechtigte hat vor erfolgtem Grundbucheintrag des Baurechts jederzeit das Recht, gegen Leistung eines Betrages von CHF 20'000.00 an die Grundeigentümerin vom Baurechtsvertrag zurückzutreten.

Nach dem grundbuchlichen Vollzug des Baurechtsvertrages ist ein Rücktritt nicht mehr möglich.

Art. 26 - Aufhebungsanspruch der Grundeigentümerin

Sollte die Baurechtsberechtigte nicht innerhalb von 2 Jahren seit Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung mit der Bauausführung begonnen haben, hat die Grundeigentümerin gegenüber der Baurechtsberechtigten Anspruch auf entschädigungslose Aufhebung des Baurechtsvertrages und somit auf Löschung der damit zusammenhängenden Grundbucheinträge; dies auf Kosten der Baurechtsberechtigten.

Art. 27- Vertragsvollzug

Die Anmeldung dieses Baurechtsvertrags zur Eintragung in das Grundbuch hat innert 30 Tagen nach Erfüllung der Bedingungen gemäss Ziff. 24 -vorn- zu erfolgen.

Nach Ablauf dieser Frist befindet sich die säumige Partei in Verzug. Die erfüllungsbereite Partei hat der säumigen Partei eine Nachfrist im Sinne von Art. 107 OR zu setzen.

Schaffhausen,

**Die Grundeigentümerin bzw.
Baurechtsbelastete:
Einwohnergemeinde
Neuhausen am Rhf.**

Die Baurechtsberechtigte:

**Alterszentrum und Spitex der Gemeinde
Neuhausen am Rheinfall**

Der Bevollmächtigte:

Jonas Meyer

Peter Weber

Bruno Mannhart

Beurkundung

Diese Urkunde enthält in Verbindung mit dem Vertragsplan den mir mitgeteilten Parteiwillen. Sie ist heute den in der Urkunde genannten erschienenen Personen vorschriftsgemäss zur Kenntnis gebracht, von diesen als richtig anerkannt und vor mir unterzeichnet worden.

Schaffhausen,

GRUNDBUCHAMT
DES KANTONS SCHAFFHAUSEN

Die Urkundsperson:

Martin Alder, Grundbuchverwalter

