

GEMEINDE

**NEUHAUSEN
AM RHEINFALL**

CH-8212 Neuhausen am Rheinfall
www.neuhausen.ch



GEMEINDERAT

An den Einwohnerrat
Neuhausen am Rheinfall

Neuhausen am Rheinfall, 26. November 2019

**Bericht und Antrag
betreffend**

Verkauf von GB Neuhausen am Rheinfall Nrn. 3905 und 3906 (Abparzellierung von GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 74)

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Ausgangslage

Für das südwestlich neben der Tobelraastrasse liegende Gebiet des Grundstücks GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 74 bis Grenze Areal Kleintierzüchter haben sich in den vergangenen Monaten zwei Interessenten zum Kauf eines Teilgrundstücks beim Güterreferat gemeldet. Dieses hat daraufhin die provisorische Parzellierung der einzelnen Grundstücke in Zusammenarbeit mit dem Amt für Geoinformation des Kantons Schaffhausen veranlasst und die Verkaufsverhandlungen mit den Kaufinteressenten geführt.

2. Kaufpreis und Kaufinteressenten

a) Kaufpreis

Der Landpreis im Gewerbegebiet Rundbuck beträgt Fr. 200.-- pro m² Grundstücksfläche, da beide Kaufinteressenten mässig viele Arbeitsplätze aufweisen.

b) Kaufinteressenten

aa) Michael Kysela, Alpenstrasse 160, 8200 Schaffhausen

Michael Kysela besitzt 50 % der Solarbau LOWEL GmbH, Gartenweg 5, 8213 Neunkirch, die an der Pestalozzistrasse 36 in Neuhausen am Rheinfall eine Zweigniederlassung hat. Die anderen 50 % gehören Manfred Ochsner, c/o Ochsner & Partner Architekturbüro AG, Gartenweg 5, 8213 Neunkirch. Michael Kysela wünscht die neue Parzelle GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 3905 mit 1'180 m² Grundstücksfläche zum Preis von 1'180 m² x Fr. 200.-- = **Fr. 236'000.--** zu kaufen.

Michael Kysela, Gesellschafter und Geschäftsleiter der Solarbau Lowel GmbH, möchte die Aktivitäten seines Unternehmens in einem Neubau in Neuhausen am Rheinflall konzentrieren. Er beabsichtigt, die Landparzelle als Privatperson zu erwerben, zu bauen und den Bau der Solarbau Lowel GmbH zu vermieten. Diese montiert ausschliesslich Solaranlagen und beschäftigt durchschnittlich drei bis vier Mitarbeiter. Die Finanzierung des Bauvorhabens ist bereits sichergestellt.

bb) Kettner AG, Armin Kettner, Industrieplatz 1, 8212 Neuhausen am Rheinflall

Die Kettner AG will die neue Parzelle GB Neuhausen am Rheinflall Nr. 3906 zum Preis von 1'993 m² x Fr. 200.-- = **Fr. 398'600.--** kaufen.

Die Kettner AG will eine eigene Produktionshalle bauen, da das Mietverhältnis am bisherigen Ort gekündigt wurde. Die Kettner AG beschäftigt fünf Mitarbeiter. Die Produktionshalle wird im Verbund mit Timo Jenny, ehemals Vogelsanger Metallbau, erstellt. Somit werden zwei Produktionsbetriebe ihren Firmensitz in den Rundbuck verlagern.

3. Zonenplan und Erschliessung

Die zwei Grundstücke sind im Zonenplan der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinflall vom 1. September 1988 (NRB 700.010) der Gewerbezone I zugeordnet. In dieser sind Gebäude mit einer Höhe bis 18 m zulässig. Die Lage und Flächen der neuen Grundstücke GB Neuhausen am Rheinflall Nrn. 3905 und 3906 entsprechen den Bedürfnissen der Käuferschaft.

Der Verkauf der Grundstücke GB Neuhausen am Rheinflall Nrn. 3905 und 3906 bedingt keine zusätzlichen Infrastrukturmassnahmen. Die erweiterte Etappe der Ringstrasse GB Neuhausen am Rheinflall Nr. 3861 ist bis auf den Deckbelag bereits fertiggestellt und in der beiliegenden Messurkunde 1:500 ersichtlich. Bei der Festlegung des Kaufpreises gingen die Parteien von groberschlossenen Flächen aus.

4. Zuständigkeit

Für die beiden Verkäufe ist nach Art. 26 lit. c der Verfassung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinflall vom 29. Juni 2003 (NRB 101.000) der Einwohnerrat abschliessend zuständig. Um nichts zu versäumen, ist bei beiden Geschäften im Beschluss vorzusehen, dass der Verkauf im Einverständnis mit den oben aufgeführten Personen (Michael Kysela respektive Kettner AG) auch an eine andere juristische Person oder an eine andere natürliche Person erfolgen kann, was nach heutigem Wissenstand aber nicht geplant ist.

5. Antrag

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Gestützt auf diese Ausführungen unterbreitet Ihnen der Gemeinderat folgende Anträge:

1. Das Grundstück GB Neuhausen am Rheinfeld Nr. 3905 mit einer Fläche von rund 1'180 m² wird zum Preis von Fr. 200.-- pro Quadratmeter, mithin für Fr. 236'000.--, an Michael Kysela, Alpenstrasse 160, 8200 Schaffhausen, oder an eine von diesem bezeichnete natürliche oder juristische Person verkauft.
2. Das Grundstück GB Neuhausen am Rheinfeld Nr. 3906 mit einer Fläche von rund 1'993 m² wird zum Preis von Fr. 200.-- pro Quadratmeter, mithin für Fr. 398'600.--, an die Kettner AG, Industrieplatz 1, 8212 Neuhausen am Rheinfeld, oder an eine von dieser bezeichnete natürliche oder juristische Person verkauft.

Mit freundlichen Grüssen

NAMENS DES GEMEINDERATES
NEUHAUSEN AM RHEINFALL




Dr. Stephan Rawyler Janine Rutz
Gemeindepräsident Gemeindeschreiberin

Beilagen:

- 1) Messurkunden 1:500
- 2) Entwurf Kaufvertrag GB 3905
- 3) Entwurf Kaufvertrag GB 3906

Auszug aus der amtlichen Vermessung

1:500

Neuhausen am Rheinflall

Alle Rechte an diesem Plan verbleiben beim Amt für Geoinformation. Die Vervielfältigung ist nur für den internen Gebrauch gestattet. Jede weitere Verwendung, insbesondere die Überführung des Planinhalts in ein EDV-System oder die Reproduktion zur Veröffentlichung oder zu gewerblichen Zwecken ist bewilligungs- und gebührenpflichtig. Widerrechtliches Verhalten wird verfolgt.
© Amtliche Vermessung
Legende: www.cadastre.ch/legende

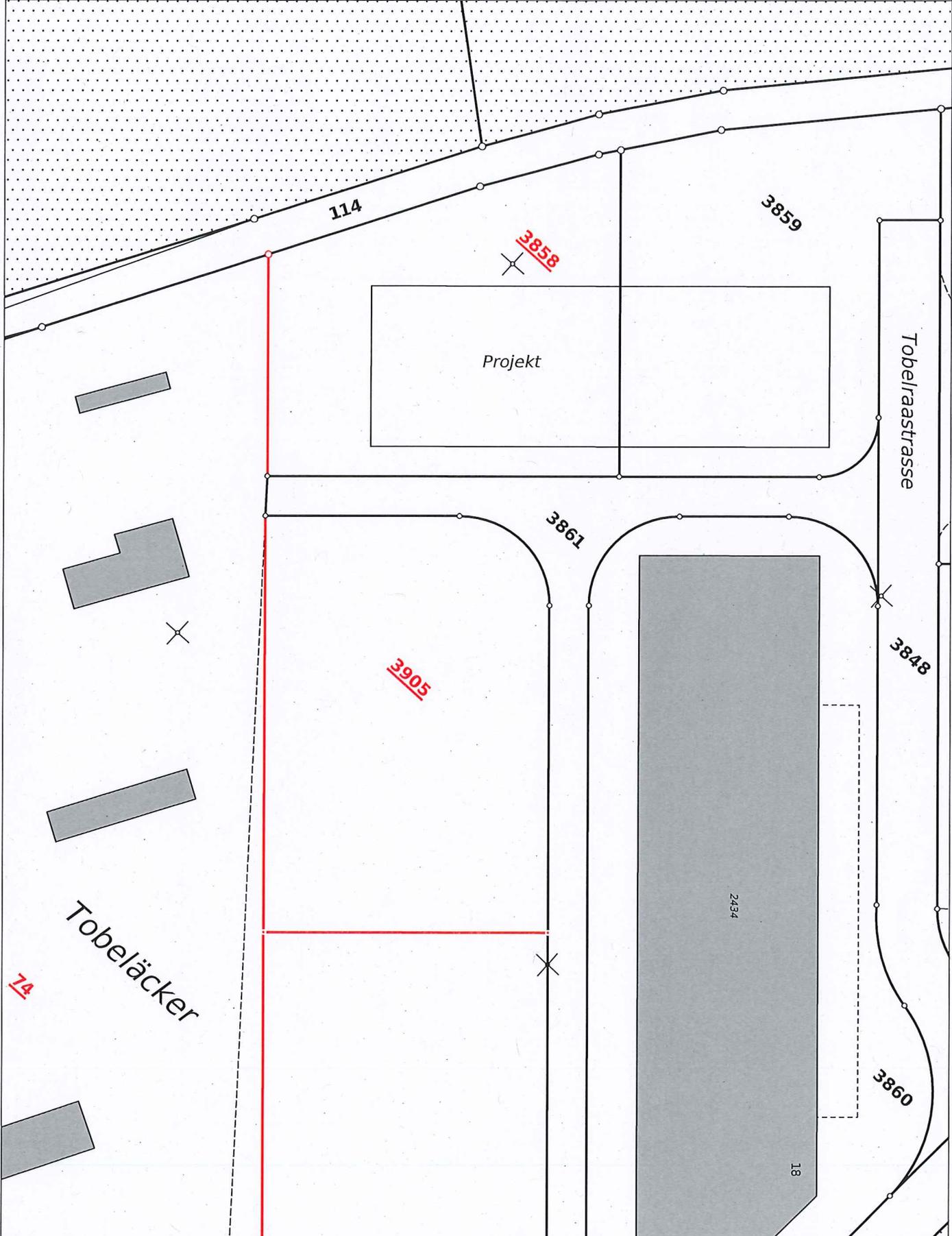


Erstellt: 31.10.2019 / RLUEC

Kanton Schaffhausen
Amt für Geoinformation

Unterschrift:

Rot dargestellte und unterstrichene Grundstücke sind noch nicht rechtsgültig.



Mutation 2019-004

1:500

Neuhausen am Rheinfall

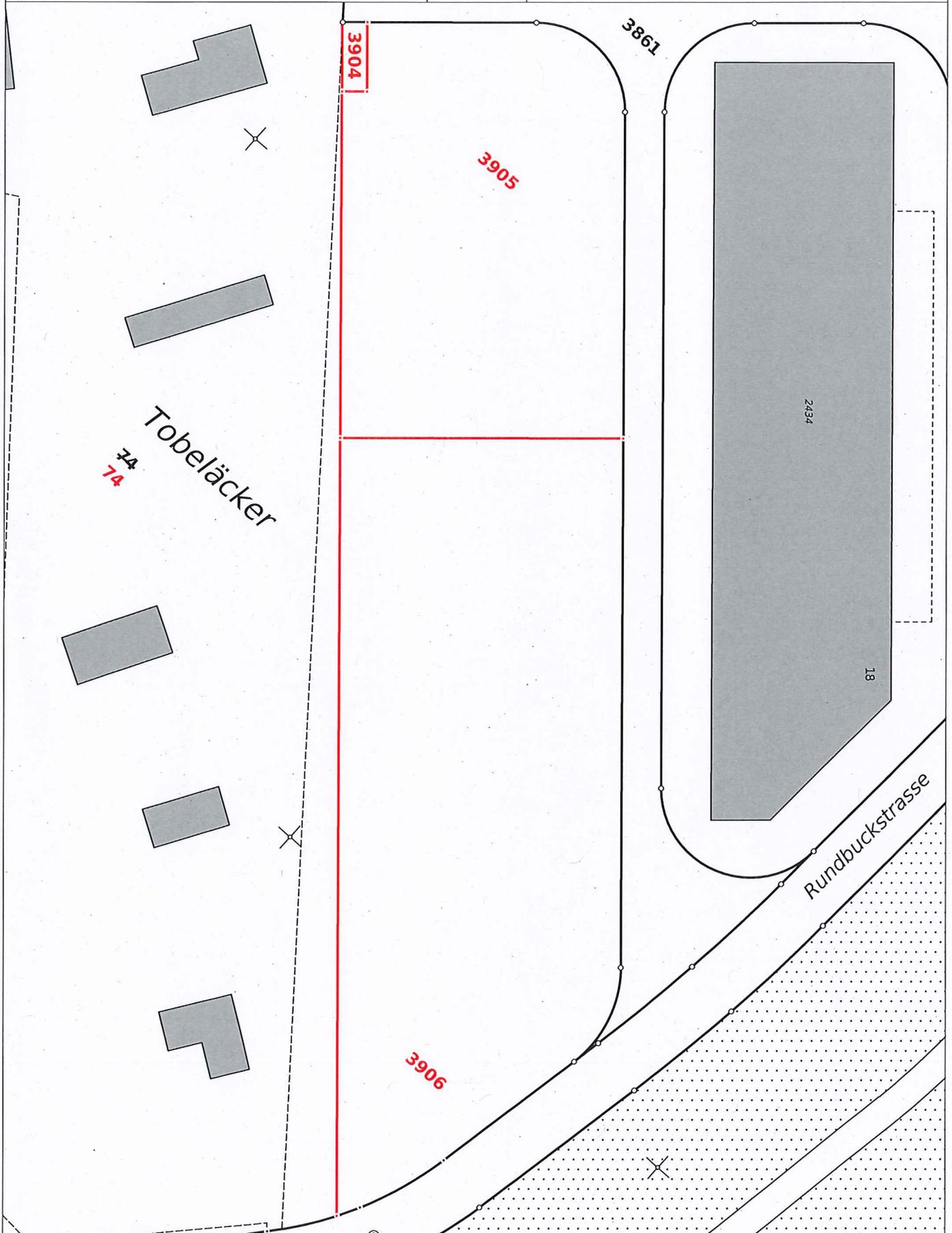


Kanton Schaffhausen
Amt für Geoinformation
Mühlentalstrasse 105
CH-8200 Schaffhausen



Erstellt: 11.7.2019 / RLUEC
Der Kantonsgeometer:

Blau dargestellte Grundstücke sind noch nicht rechtsgültig.



Gemeinde Neuhausen am Rheinfall

Beleg Nr.

vom

Öffentliche Beurkundung

ENTWURF vom 11.11.2019

Kaufvertrag

Parteien

Verkaufspartei

Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall

Alleineigentum

CH-8212 Neuhausen am Rheinfall

vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch den
Bevollmächtigten de Quervain Patrick, von Büttenhardt SH,
in CH-8213 Neunkirch, Gächlingerstrasse 5a

Kaufpartei

Kyselä Michael, 25.12.1972 (m)

Alleineigentum

nicht verheiratet / nicht in eingetragener Partnerschaft,
von Schaffhausen SH

Alpenstrasse 160, CH-8203 Schaffhausen

Vertragsobjekt

Grundbuch Neuhausen am Rheinfall/3905

Grundstückbeschreibung

Grundstücksart:	Liegenschaft
Form der Führung:	Eidgenössisch
Lagebezeichnung	Tobeläcker
Fläche:	1'180 m ²
Bodenbedeckung:	Acker, Wiese, Weide, 1'180 m ²

Anmerkungen

Datum/Beleg	Bezeichnung
xx.xx.xxxx	Projektmutation gemäss MU-Nr. 2019-004

Vormerkungen

Datum/Beleg	Bezeichnung
keine	

Dienstbarkeiten

Datum/Beleg	Bezeichnung
keine	

Grundlasten

Datum/Beleg	Bezeichnung
keine	

Grundpfandrechte

Datum/Beleg	Grundpfandrecht
keine	

Kaufpreis

Der **Kaufpreis** beträgt für

Grundbuch Neuhausen am Rheinfall/3905 (1'180 m² à CHF 200.00) **CHF 236'000.00**
(zweihundertsechsdreissigtausend Franken)

Der Kaufpreis ist heute von der Kaufpartei auf das Konto IBAN CH87 0078 2006 0307 9210 1 der Verkaufpartei bei der Schaffhauser Kantonalbank zu bezahlen.

Die Parteien erklären, dass ein unwiderrufliches Bankzahlungsversprechen über diese Zahlung vorliegt.

Wird die Bank über die erfolgte Eigentumsübertragung erst nach Clearingschluss informiert, kann die Zahlung erst mit Valuta des darauf folgenden Bankwerktages ausgeführt werden. Die Verkaufpartei hat daraus gegenüber der Kaufpartei keinen Anspruch auf Verzugszins.

Weitere Vereinbarungen

1. Eigentumsübertragung

Die Eigentumsübertragung erfolgt heute.

2. Besitzesantritt

Der Besitzesantritt, d.h. der Übergang des Vertragsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr erfolgt mit der heutigen Eigentumsübertragung (Antrittstag).

3. Gewährleistung

Die Vertragsparteien sind von der Urkundsperson auf die Art. 192 - 196 des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR) über die Rechtsgewährleistung sowie die Art. 197 ff. und Art. 219 OR über die Sachgewährleistung (Mängelhaftung) aufmerksam gemacht worden.

Die Überlassung des Vertragsobjektes erfolgt in dem der Kaufpartei bekannten heutigen tatsächlichen und rechtlichen Zustand und ohne Gewähr für die Eignung als Baugrund.

Jede Gewährspflicht (Haftung) der Verkaufpartei für Rechts- und Sachmängel am Vertragsobjekt im Sinne des OR wird aufgehoben, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist.

Die Parteien sind von der Urkundsperson über die Bedeutung dieser Freizeichnungsvereinbarung orientiert worden. Insbesondere darüber, dass diese Vereinbarung ungültig ist, wenn die Verkaufspartei der Kaufpartei die Gewährsmängel absichtlich, grobfahrlässig oder arglistig verschwiegen hat (Art. 100 Abs. 1, 192 Abs. 3 und 199 OR).

4. Miet- und Pachtverträge

Die Parteien haben Kenntnis von den gesetzlichen Bestimmungen über die Veräusserung von Miet- (Art. 261 OR) und Pachtgegenständen (Art. 290 OR).

Die Verkaufspartei erklärt, dass für das Vertragsobjekt weder Miet- noch Pachtverträge bestehen.

5. Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen

Die Urkundsperson hat die Kaufpartei darauf hingewiesen, dass öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen unabhängig von einer Anmerkung im Grundbuch rechtsgültig bestehen können. Die Kaufpartei hat sich selber bei den zuständigen Amtsstellen über den Bestand solcher Eigentumsbeschränkungen (Nutzungsvorschriften und -beschränkungen, baurechtliche Vorschriften und Auflagen, Altlasten etc.) zu informieren.

6. Erschliessung

Die Verkaufspartei erklärt, dass die Zufahrts- / Ringstrasse (GB Nr. 3861) als vollständige Erschliessung mit Kanalisations-, Wasser-, Elektrizitätsleitungen usw. ausgebaut wird, was im Kaufpreis des Vertragsobjektes inbegriffen ist. Die Verkaufspartei verpflichtet sich, die noch ausstehenden Arbeiten auf eigene Kosten auszuführen. Die Anschlüsse an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen in der neu erstellten Zufahrt- / Ringstrasse sowie die weitere interne Erschliessung des Vertragsobjektes ist Sache der Kaufpartei.

7. Gebühren

Die Gebühren für Ausfertigung, Beurkundung und Grundbucheintragung dieses Rechtsgeschäftes bezahlen die Parteien je zur Hälfte. Die Parteien haften gemäss Artikel 136 Abs. 5 EG ZGB solidarisch.

8. Vollständiger Wortlaut

Die Kaufpartei kennt die bestehende Anmerkung und verzichtet auf deren nähere Umschreibung in diesem Vertrag.

9. Grundstücksgrenzen

Lage und Grenzen des Vertragsobjektes ergeben sich aus der Messurkunde Nr. 2019-007 des Amtes für Geoinformation des Kantons Schaffhausen vom 31.10.2019, welche den Parteien bekannt ist. Die Vermarkung ist zurückgestellt und für die spätere Vermarkung und Vermessung sind die im Mutationsplan festgelegten neuen Grundstücksgrenzen verbindlich massgebend. Rechtzeitig vor Inangriffnahme von Bauarbeiten ist das Vermessungsamt zwecks Absteckung der Grenzpunkte zu benachrichtigen. Wird dies unterlassen, so übernimmt der Bauherr die Verantwortung für die Folgen allfällig notwendig werdender Grenzanpassungen.

Die Kosten des Vermessungsamtes für die Vermessung und Vermarkung des Vertragsobjektes gehen zu Lasten der Verkaufspartei, während die Kosten für die Gebäudeaufnahme von der Kaufpartei zu bezahlen sind.

10. Zustimmungen

Der Gemeinderat und der Einwohnerrat der Gemeinde Neuhausen am Rheinfluss haben diesem Rechtsgeschäft zugestimmt (Protokollauszüge siehe bei den Akten).

11. Dienstbarkeit Transformatorstation

Die Kaufpartei hat Kenntnis davon, dass in der nordwestlichen Ecke des Vertragsobjektes eine Transformatorstation erstellt werden soll. Anstelle der ursprünglich geplanten Eröffnung eines separaten Grundstückes (GB Nr. 3904) soll eine Dienstbarkeit zu Gunsten der Elektrizitätswerk des Kantons Schaffhausen AG zu Lasten des Grundstückes GB Nr. 3905 im Grundbuch eingetragen werden. Die belastete Fläche ist im beiliegenden Situationsplan mit GB Nr. 3904 bezeichnet.

Die Kaufpartei verpflichtet sich, zu gegebener Zeit den entsprechenden Dienstbarkeitsvertrag zu unterzeichnen. Für die Einräumung der Dienstbarkeit hat die Berechtigte eine angemessene, übliche Entschädigung zu bezahlen sowie die anfallenden Grundbuchgebühren zu tragen.

Diese obligatorische Vereinbarung ist an einen Rechtsnachfolger zu überbinden, mit der Pflicht, alle späteren Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu verpflichten, mit Schadenersatzpflicht im Unterlassungsfalle.

Grundbuchanmeldung

Die Vertragsparteien melden gestützt auf diesen Rechtsgrund folgendes zur Grundbucheintragung an:

- **Eigentumsübertragung** des Grundstückes GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 3905 auf Kysela Michael, 25.12.1972, zu Alleineigentum.

Schaffhausen,

Die Verkaufspartei:

**Einwohnergemeinde Neuhausen
am Rheinfall**

Die Kaufpartei:

.....
vertreten durch den Bevollmächtigten
de Quervain Patrick

.....
Kysela Michael

Beurkundung

Diese Urkunde enthält 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:

Claudine Güntert, Grundbuchverwalterin

Gemeinde Neuhausen am Rheinfall

Beleg Nr.

vom

Öffentliche Beurkundung

ENTWURF vom 15.11.2019

Kaufvertrag

Parteien

Verkaufspartei

Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall

Alleineigentum

CH-8212 Neuhausen am Rheinfall

vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch den
Bevollmächtigten de Quervain Patrick, von Bütttenhardt SH,
in CH-8213 Neunkirch, Gächlingerstrasse 5a

Kaufpartei

Kettner AG

Alleineigentum

Aktiengesellschaft, Neuhausen am Rheinfall (UID: CHE-114.943.380)

Industrieplatz 2c, CH-8212 Neuhausen am Rheinfall

vertreten durch Kettner Armin, deutscher Staatsangehöriger,
in Jestetten, Präsident des Verwaltungsrates mit Einzelunterschrift

Vertragsobjekt

Grundbuch Neuhausen am Rheinfall/3906

Grundstückbeschreibung

Grundstücksart:	Liegenschaft
Form der Führung:	Eidgenössisch
Lagebezeichnung	Tobeläcker
Fläche:	1'993 m2
Bodenbedeckung:	Acker, Wiese, Weide, 1'993 m2

Anmerkungen

Datum/Beleg	Bezeichnung
xx.xx.xxxx	Projektmutation gemäss MU-Nr. 2019-004

Vormerkungen

Datum/Beleg	Bezeichnung
keine	

Dienstbarkeiten

Datum/Beleg	Bezeichnung
keine	

Grundlasten

Datum/Beleg	Bezeichnung
keine	

Grundpfandrechte

Datum/Beleg	Grundpfandrecht
keine	

Kaufpreis

Der **Kaufpreis** beträgt für

Grundbuch Neuhausen am Rheinfall/3906 (1'993 m² à CHF 200.00) **CHF 398'600.00**
(dreihundertachtundneunzigtausendsechshundert Franken)

Der Kaufpreis ist heute von der Kaufpartei auf das Konto IBAN CH87 0078 2006 0307 9210 1 der Verkaufpartei bei der Schaffhauser Kantonalbank zu bezahlen.

Die Parteien erklären, dass ein unwiderrufliches Bankzahlungsversprechen über diese Zahlung vorliegt.

Wird die Bank über die erfolgte Eigentumsübertragung erst nach Clearingschluss informiert, kann die Zahlung erst mit Valuta des darauf folgenden Bankwerktages ausgeführt werden. Die Verkaufpartei hat daraus gegenüber der Kaufpartei keinen Anspruch auf Verzugszins.

Weitere Vereinbarungen

1. Eigentumsübertragung

Die Eigentumsübertragung erfolgt heute.

2. Besitzesantritt

Der Besitzesantritt, d.h. der Übergang des Vertragsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr erfolgt mit der heutigen Eigentumsübertragung (Antrittstag).

3. Gewährleistung

Die Vertragsparteien sind von der Urkundsperson auf die Art. 192 - 196 des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR) über die Rechtsgewährleistung sowie die Art. 197 ff. und Art. 219 OR über die Sachgewährleistung (Mängelhaftung) aufmerksam gemacht worden.

Die Überlassung des Vertragsobjektes erfolgt in dem der Kaufpartei bekannten heutigen tatsächlichen und rechtlichen Zustand und ohne Gewähr für die Eignung als Baugrund.

Jede Gewährspflicht (Haftung) der Verkaufpartei für Rechts- und Sachmängel am Vertragsobjekt im Sinne des OR wird aufgehoben, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist.

Die Parteien sind von der Urkundsperson über die Bedeutung dieser Freizeichnungsvereinbarung orientiert worden. Insbesondere darüber, dass diese Vereinbarung ungültig ist, wenn die Verkaufspartei der Kaufpartei die Gewährsmängel absichtlich, grobfahrlässig oder arglistig verschwiegen hat (Art. 100 Abs. 1, 192 Abs. 3 und 199 OR).

4. Miet- und Pachtverträge

Die Parteien haben Kenntnis von den gesetzlichen Bestimmungen über die Veräusserung von Miet- (Art. 261 OR) und Pachtgegenständen (Art. 290 OR).

Die Verkaufspartei erklärt, dass für das Vertragsobjekt weder Miet- noch Pachtverträge bestehen.

5. Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen

Die Urkundsperson hat die Kaufpartei darauf hingewiesen, dass öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen unabhängig von einer Anmerkung im Grundbuch rechtsgültig bestehen können. Die Kaufpartei hat sich selber bei den zuständigen Amtsstellen über den Bestand solcher Eigentumsbeschränkungen (Nutzungsvorschriften und -beschränkungen, baurechtliche Vorschriften und Auflagen, Altlasten etc.) zu informieren.

6. Erschliessung

Die Verkaufspartei erklärt, dass die Zufahrts- / Ringstrasse (GB Nr. 3861) als vollständige Erschliessung mit Kanalisations-, Wasser-, Elektrizitätsleitungen usw. ausgebaut wird, was im Kaufpreis des Vertragsobjektes inbegriffen ist. Die Verkaufspartei verpflichtet sich, die noch ausstehenden Arbeiten auf eigene Kosten auszuführen. Die Anschlüsse an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen in der neu erstellten Zufahrt- / Ringstrasse sowie die weitere interne Erschliessung des Vertragsobjektes ist Sache der Kaufpartei.

7. Gebühren

Die Gebühren für Ausfertigung, Beurkundung und Grundbucheintragung dieses Rechtsgeschäftes bezahlen die Parteien je zur Hälfte. Die Parteien haften gemäss Artikel 136 Abs. 5 EG ZGB solidarisch.

8. Vollständiger Wortlaut

Die Kaufpartei kennt die bestehende Anmerkung und verzichtet auf deren nähere Umschreibung in diesem Vertrag.

9. Grundstücksgrenzen

Lage und Grenzen des Vertragsobjektes ergeben sich aus der Messurkunde Nr. 2019-004 des Amtes für Geoinformation des Kantons Schaffhausen vom 11.07.2019, welche den Parteien bekannt ist. Die Vermarkung ist zurückgestellt und für die spätere Vermarkung und Vermessung sind die im Mutationsplan festgelegten neuen Grundstücksgrenzen verbindlich massgebend. Rechtzeitig vor Inangriffnahme von Bauarbeiten ist das Vermessungsamt zwecks Absteckung der Grenzpunkte zu benachrichtigen. Wird dies unterlassen, so übernimmt der Bauherr die Verantwortung für die Folgen allfällig notwendig werdender Grenz Anpassungen.

Die Kosten des Vermessungsamtes für die Vermessung und Vermarkung des Vertragsobjektes gehen zu Lasten der Verkaufspartei, während die Kosten für die Gebäudeaufnahme von der Kaufpartei zu bezahlen sind.

10. 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 Kaufpartei erklärt, dass

- sie das Vertragsobjekt ausschliesslich für die Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit (als ständige Betriebsstätte) im Sinne von Art. 2 Abs. 2 lit. a BewG erwirbt;
- die zu erstellende Wohnung für einen Abwart/Techniker betriebsnotwendig ist und diese nur der entsprechenden Person zur Verfügung gestellt wird;
- diese Wohnung von klar untergeordneter Bedeutung ist;
- diese Nutzung zonenkonform ist;
- sie das Grundstück innert spätestens 2 Jahren zu 2/3 für die Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit eines Unternehmens überbauen wird und dabei auf dem Grundstück heute wie auch künftig keine unzulässigen Wohnung erstellt,
- daher der Erwerb gestützt auf Art. 2 Abs. 2 lit. a BewG in Verbindung mit Art. 18a Abs. 1 der dazugehörigen Verordnung (BewV) keiner Bewilligung zum Erwerb des Kaufobjektes bedarf.

Im Übrigen kennen die Vertragsparteien die zivil- und strafrechtlichen Folgen bei Verletzung des Bewilligungsgesetzes.

11. Zustimmungen

Der Gemeinderat und der Einwohnerrat der Gemeinde Neuhausen am Rheinfluss haben diesem Rechtsgeschäft zugestimmt (Protokollauszüge siehe bei den Akten).

Grundbuchanmeldung

Die Vertragsparteien melden gestützt auf diesen Rechtsgrund folgendes zur Grundbucheintragung an:

- **Eigentumsübertragung** des Grundstückes GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 3906 auf Kettner AG, mit Sitz in Neuhausen am Rheinfall (UID: CHE-114.943.380), zu Alleineigentum.

Schaffhausen,

Die Verkaufspartei:

**Einwohnergemeinde Neuhausen
am Rheinfall**

Die Kaufpartei:

Kettner AG

.....
vertreten durch den Bevollmächtigten
de Quervain Patrick

.....
vertreten durch Kettner Armin

Beurkundung

Diese Urkunde enthält 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:

Claudine Güntert, Grundbuchverwalterin