

GEMEINDE

**NEUHAUSEN
AM RHEINFALL**

CH-8212 Neuhausen am Rheinfall
www.neuhausen.ch



GEMEINDERAT

An den Einwohnerrat
Neuhausen am Rheinfall

Neuhausen am Rheinfall, 17. Dezember 2013

**Bericht und Antrag
betreffend
Kaufrechtsvertrag Grundstück GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 571 am Chilestieg**

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1.- Für das Grundstück GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 571 mit einer Fläche von 476 m² besteht seitens der GENU Partner AG eine Kaufabsicht. Der Kaufpreis beläuft sich auf Fr. 300'000.-- (476 m² x Fr. 500.--/m² = Fr. 238'000.-- + Fr. 40'000.-- Ersatz Kinderspielplatz + Fr. 22'000.-- Ersatz Aufenthaltsbereich). Die GENU Partner AG mit Geschäftssitz am Schönmaingässchen 1 in 8200 Schaffhausen will die Voraussetzungen dafür schaffen, dass ein Drittinvestor auf den Grundstücken GB Neuhausen am Rheinfall Nrn. 562 und 571 eine Überbauung mit Gewerbe und Wohneinheiten erstellen kann.

2.- Das Grundstück GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 571 ist im Zonenplan der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 1. September 1988 (NRB 700.010) der Kernzone I zugeordnet. Der aktuelle Richtplan Kernzone I sieht vor, dass eine Verdichtung ortsverträglich ausgestaltet werden muss und eine mögliche Bebauung das Umfeld, die gebaute Situation wie auch die massgebenden Strukturmerkmale zu berücksichtigen hat.

3.- Der Verkauf des Grundstücks GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 571 bedingt, dass in angemessener Weise die Gebäudeflucht der benachbarten Baute Wildenstrasse-Chilestieg (Gebäude Kantonalbank) sowie auch der Grenzabstand zum Chilestieg berücksichtigt werden, um neben den gesetzlichen Rahmenbedingungen auch die städtebaulichen Überlegungen abzubilden. Die Durchlässigkeit und der Bezug zu den öffentlichen Bereichen sind im Hinblick auf den Chilestieg weitere zentrale Elemente, wobei insbesondere die Spiel- und Aufenthaltsbereiche in der Projektidee aufzuzeigen sind. Für die öffentlichen Grünflächen muss Ersatz geschaffen werden.

4.- Der Einwohnerrat entscheidet gemäss Art. 26 lit. c der Verfassung der Einwohnergemeine Neuhausen am Rheinfall vom 29. Juni 2003 (NRB 101.000) abschliessend über das Kaufrecht von Grundstück GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 571 zu Gunsten der GENU Partner AG.

Antrag

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Gestützt auf diese Ausführungen unterbreitet Ihnen der Gemeinderat folgenden Antrag:

Der GENU Partner AG wird das Kaufrecht über das Grundstück GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 571 mit einer Fläche von rund 476 m² für die Dauer von fünf Jahren zum Preis von Fr. 300'000.-- (476 m² x Fr. 500.--/m² = Fr. 238'000.-- + Fr. 40'000.-- Ersatz Kinderspielplatz + Fr. 22'000.-- Ersatz Aufenthaltsbereich) erteilt.

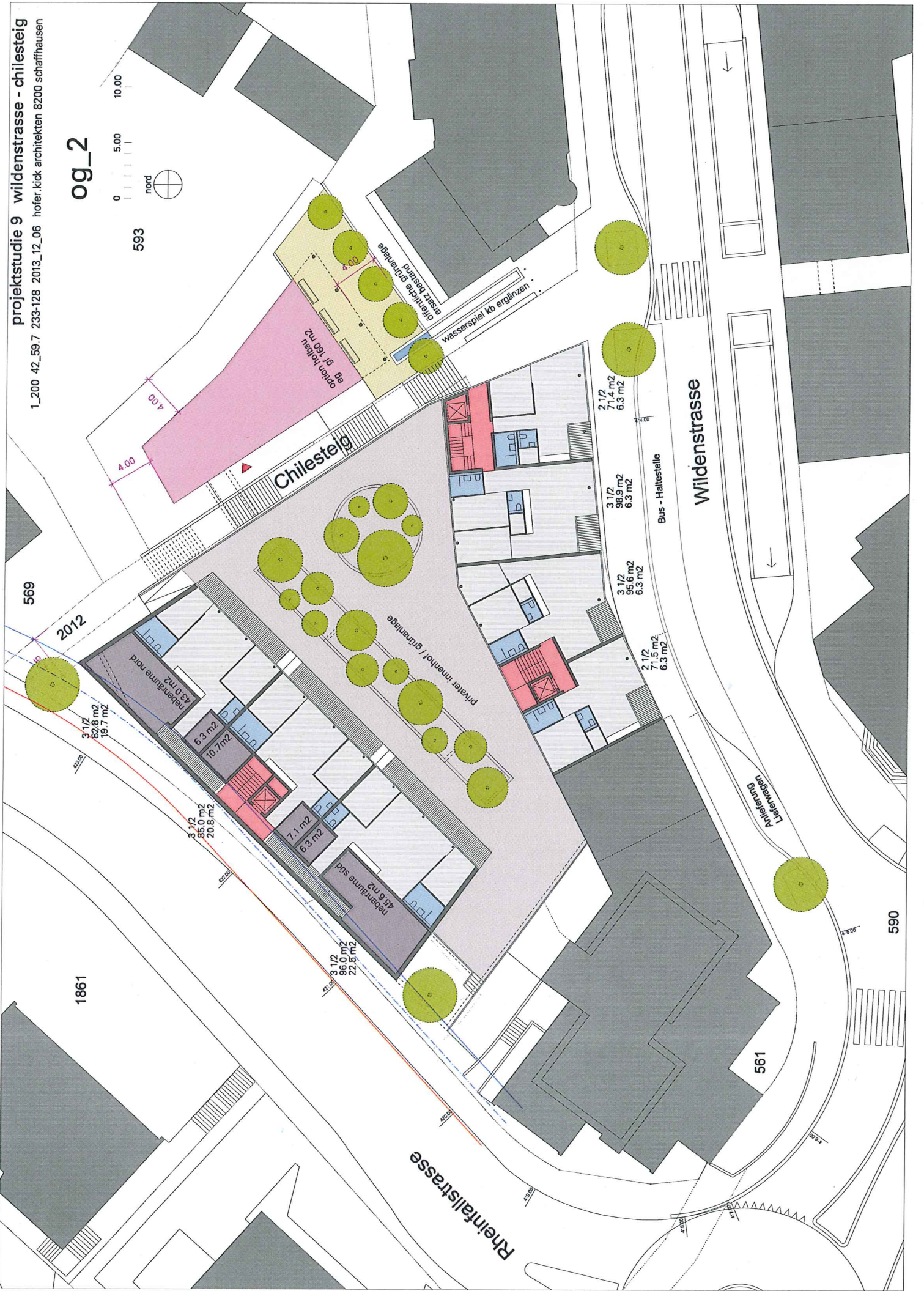
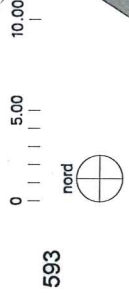
Mit freundlichen Grüssen

NAMENS DES GEMEINDERATES
NEUHAUSEN AM RHEINFALL

Dr. Stephan Rawyler Olinda Valentinuzzi
Gemeindepräsident Gemeindeschreiberin

Beilage: Plan

og_2



569

2012

1861

561

590

593