Verkaufsdokumentation

Entwicklungsgrundstück

mit Projektpotenzial, Wohnzone W2 – attraktive Investitionsmöglichkeit

Rheinhaldenstrasse 123, 8200 Schaffhausen

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Bundesamt Bauten und Logistik BBL

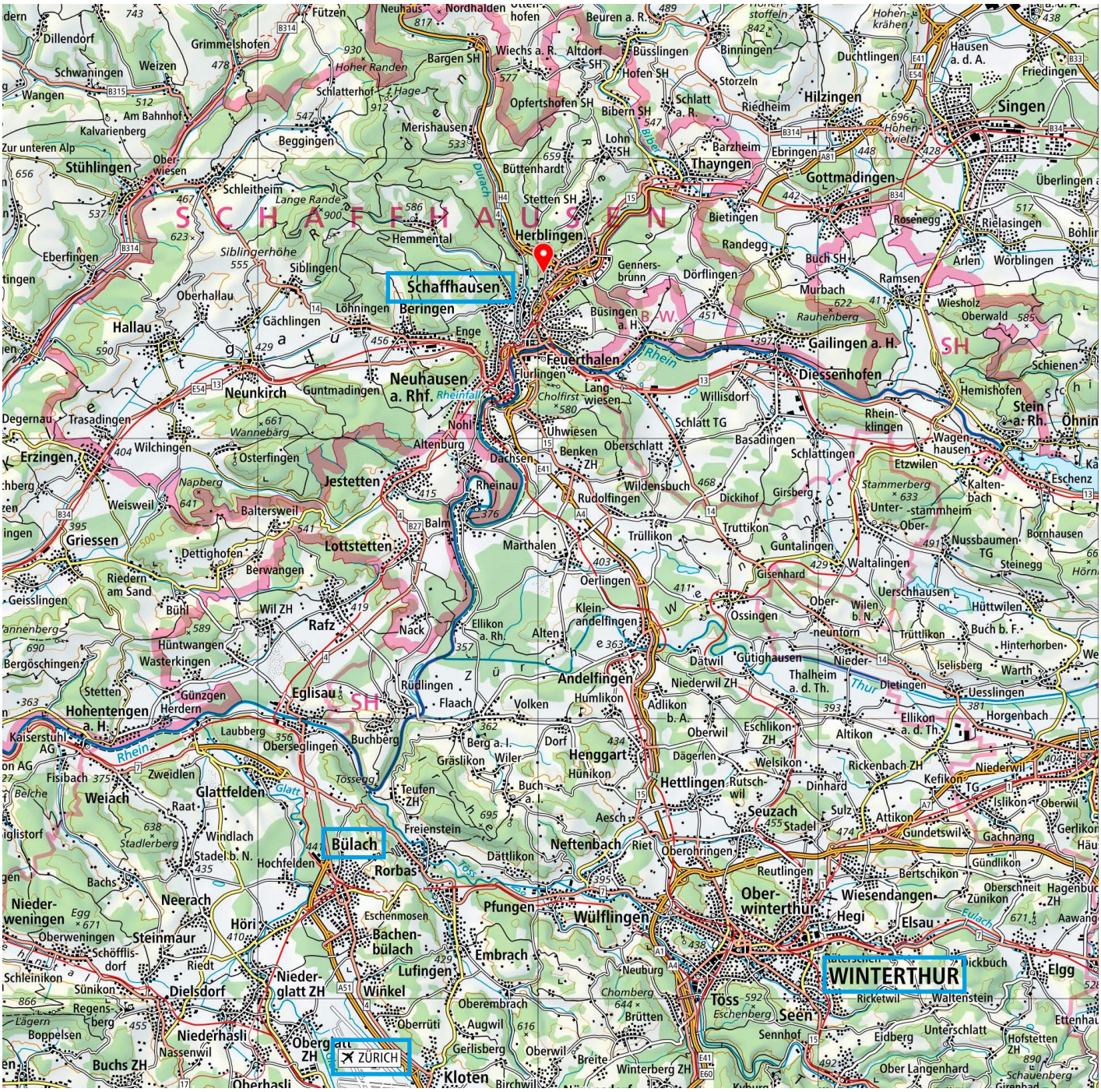
Inhaltsverzeichnis

1. Makrolage 3
2. Mikrolage 4
3. Lageplan 6
3. Zahlen und Fakten 7
4. Grundbuchauszug 8
5. Pläne 9
6. Fotodokumentation 11
7. Beauftrage Verkäuferschaft 12
8. Richtpreis 13
9. Verkaufsgrundsätze und -abwicklung 14
10. Prospektverbindlichkeit 15

1. Makrolage

Die Stadt Schaffhausen zählt zu den wirtschaftlich starken Zentren der Nordostschweiz und überzeugt durch ihre hohe Lebensqualität sowie ihre unmittelbare Nähe zur deutschen Grenze. Der Wirtschaftsstandort profitiert von einer vielfältigen Branchenstruktur mit international tätigen Unternehmen, einer gut ausgebauten Infrastruktur und einer hervorragenden Anbindung an die Wirtschaftsräume Zürich, Winterthur und den Bodenseeraum.

Über das nationale Strassennetz sowie den öffentlichen Verkehr sind die umliegenden Zentren bequem erreichbar. Der Flughafen Zürich liegt rund 40 Fahrminuten entfernt und erweitert die internationale Erreichbarkeit zusätzlich. Die attraktive Kombination aus urbanem Angebot, historischer Altstadt, Naherholungsgebieten und den Rheinufern macht Schaffhausen zu einem gefragten Wohn- und Investitionsstandort mit langfristigem Entwicklungspotenzial.



2. Mikrolage

Die Liegenschaft an der Rheinhaldenstrasse 123 befindet sich in einem etablierten und gefragten Wohnquartier am Rheinhang. Die Lage bietet eine attraktive Wohnqualität und ermöglicht eine schöne Aussicht auf den Rhein sowie auf die umliegende Landschaft – ein Standortvorteil, der auch für zukünftige Wohnprojekte von besonderem Interesse ist.

Das Quartier ist geprägt von Einfamilienhäusern und kleineren Wohnüberbauungen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Bushaltestellen befinden sich in kurzer Distanz. Das Stadtzentrum von Schaffhausen sowie der Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig bietet die Lage eine gute Anbindung an das überregionale Strassennetz.

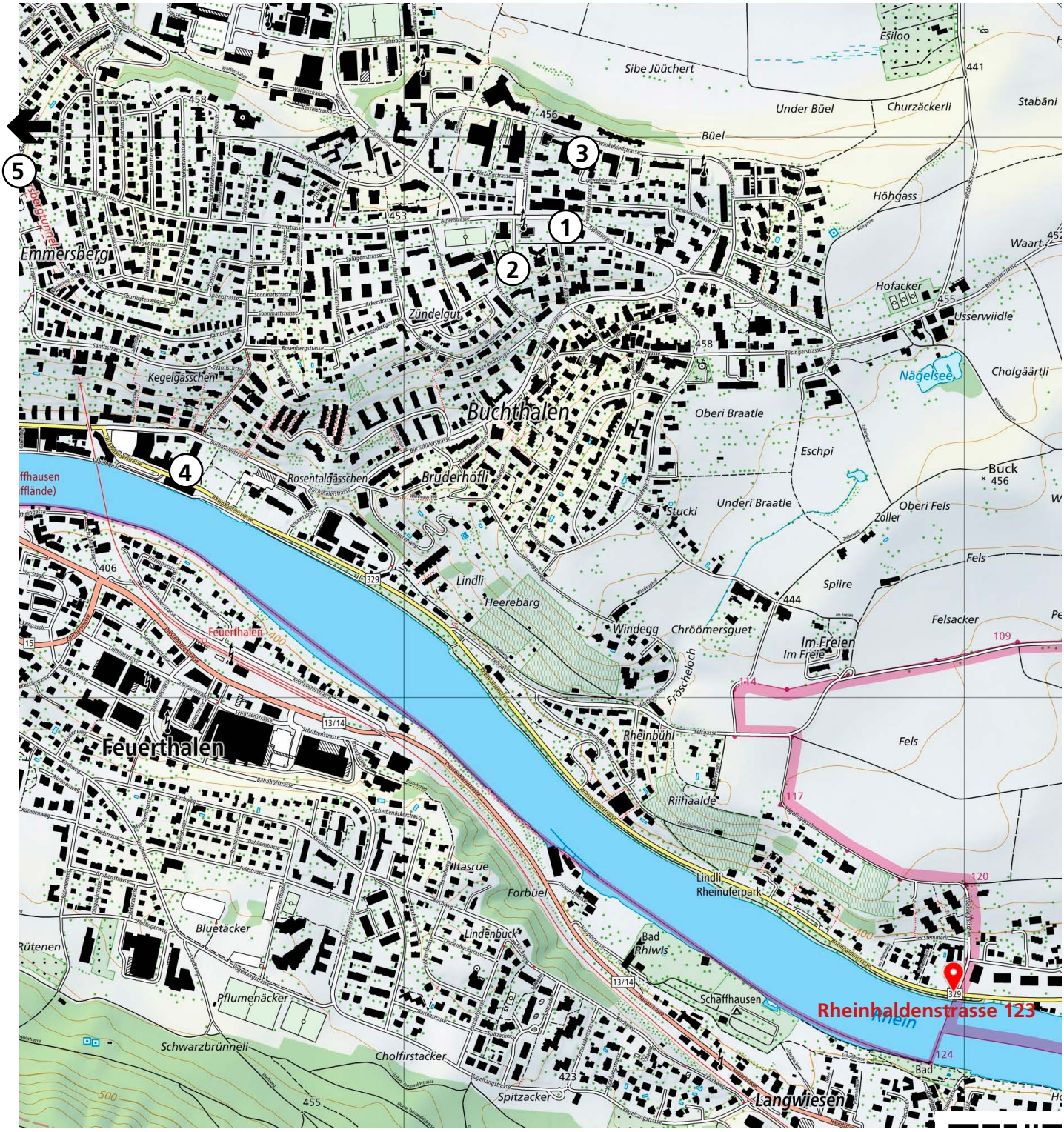
Aus Entwicklungssicht überzeugt die Parzelle durch ihre Lage innerhalb der Wohnzone W2 sowie die Vorgaben des Quartierplans «Äussere Rheinhalde».

Für die Liegenschaft besteht eine Schutzverfügung gemäss kantonalem Natur- und Heimatschutzgesetz vom 12. Februar 1968. Diese verweist auf die Bestimmungen des Quartierplans. Nach heutiger Aktenlage erscheint eine Neubebauung im Rahmen der geltenden Quartierplanvorschriften grundsätzlich möglich. Die abschliessende Beurteilung bleibt jedoch dem ordentlichen Baubewilligungsverfahren und den zuständigen Behörden vorbehalten.

Die Kombination aus gefragter Wohnlage, Aussicht auf den Rhein, bestehendem Quartierplan und attraktiven Entwicklungsmöglichkeiten macht diesen Standort zu einer interessanten Investitionsgelegenheit mit langfristigem Potenzial.

Situationsplan

1	Einkaufen (Migros Buchthalen)	3.3 km
2	Schulhaus Buchthalen	3.5 km
3	Hallenbad/Sauna Buchthalen	3.5 km
4	Arztpraxis Schifflände	1.7 km
5	Altstadt Schaffhausen	3.0 km



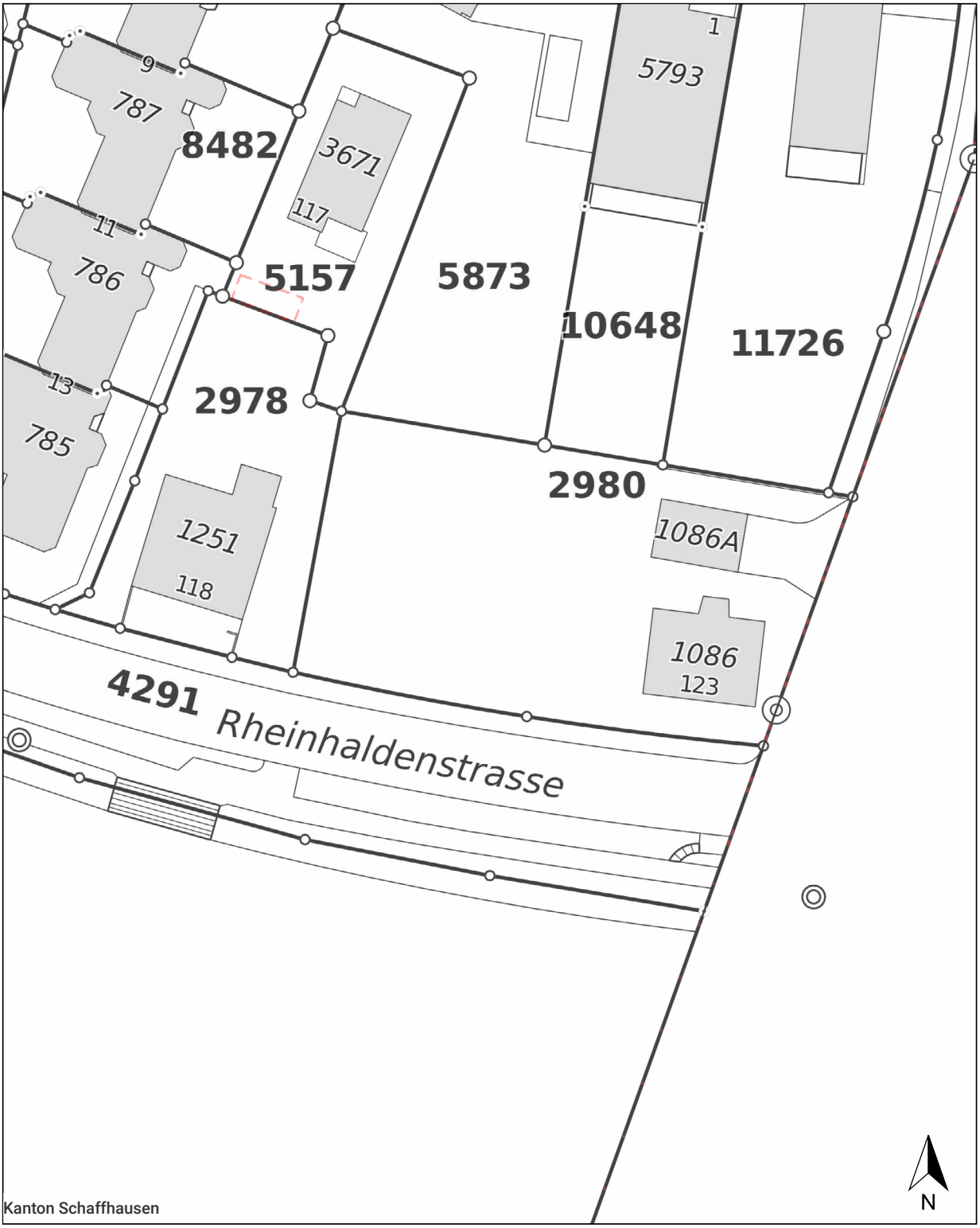
3. Lageplan

sh.ch

10 m

Diese Karte stellt einen Zusammenzug von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden resp. der ÖREB-Kataster.

Massstab: 1:500
Datum: 22.07.2026



Kanton Schaffhausen

3. Zahlen und Fakten

Liegenschaft/Grundstück	Rheinhaldenstrasse 123, 8200 Schaffhausen
Parzelle	Kataster 2980
Eigentümer	Schweizerische Eidgenossenschaft (BBL)
Grundstückfläche	1’263 m^2
Parkierung	Abstellplätze und Garagen
GVSH	keine Angaben
Anmerkungen	gemäss Grundbuchauszug
Vormerkungen	gemäss Grundbuchauszug
Dienstbarkeiten	gemäss Grundbuchauszug
Grundpfandrechte	keine
Bauvorschriften	vgl. Bau- und Zonenordnung Stadt Schaffhausen
Aktuelle Nutzung	Leerstand
Altlasten	Kein Eintrag (KbS / Geoportal Schaffhausen)
Richtpreis	CHF 2’210’000.00

4. Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Schaffhausen / 2980

Form der Führung: Kantonal

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	2939 Schaffhausen
Grundstück-Nr.:	2980
E-GRID:	CH881308547173
Dominierte Grundstücke:	
Lagebezeichnung*:	Stämmerli
Plan-Nr.*:	1
Fläche*:	1'263 m2
Bodenbedeckung*:	Gebäude, 146 m2 Übrige befestigte Fläche, 57 m2 Gartenanlage, 1'060 m2
Gebäude*:	Klein-/Nebenbaute, Vers.-Nr. 1086A, 49 m2 Wohngebäude, Vers.-Nr. 1086, 97 m2 Rheinhaldenstrasse 123, 8200 Schaffhausen
Bemerkungen*:	

Eigentum:

Alleineigentum
Schweizerische Eidgenossenschaft Zoll Zollverwaltung, Bern

Anmerkungen:

12.04.1976 A UEB 703	**Quartierplan Aeussere Rheinhalde mit besonderen Bauvorschriften** ID.1000/000703
30.06.1976 A UEB 704	**Schutzverfügung im Sinne des kant. Natur- und Heimatschutzgesetzes vom 12.2.1968** ID.1000/000704

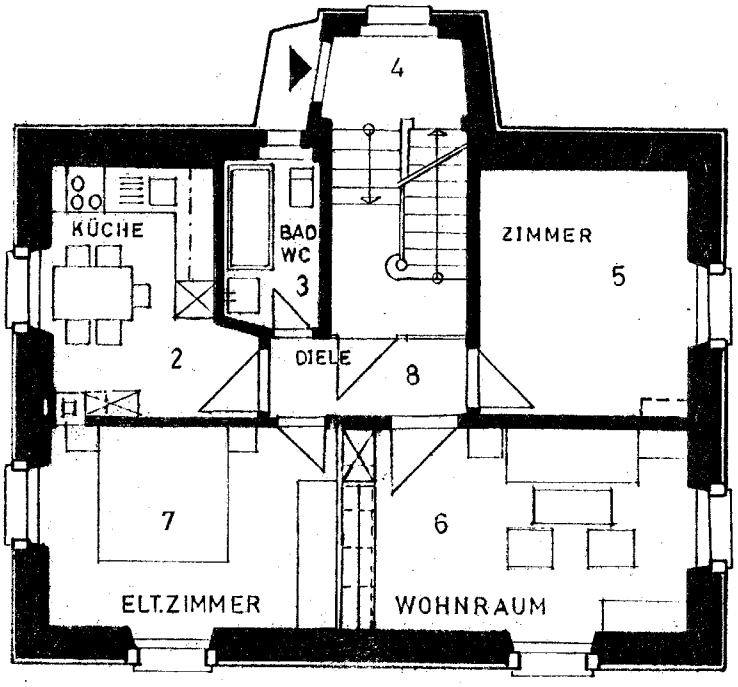
Dienstbarkeiten:

15.02.2008 2008/604/0	**(L) Abwasserdurchleitungsrecht, mit Mitbenützungsrecht für das belastete Grundstück** ID.2008/000035 z.G. LIG Schaffhausen/5873 z.G. LIG Schaffhausen/10648 z.G. LIG Schaffhausen/11726

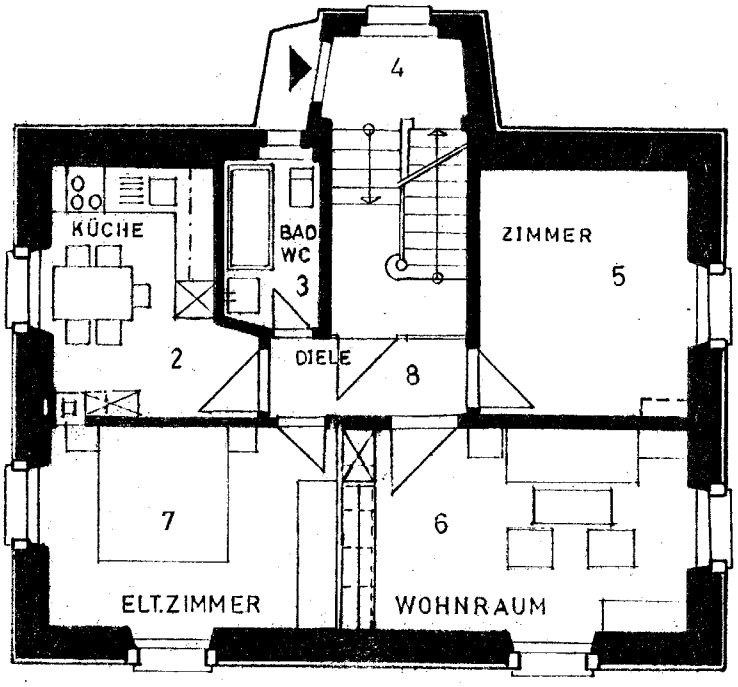
Grundlasten:

keine

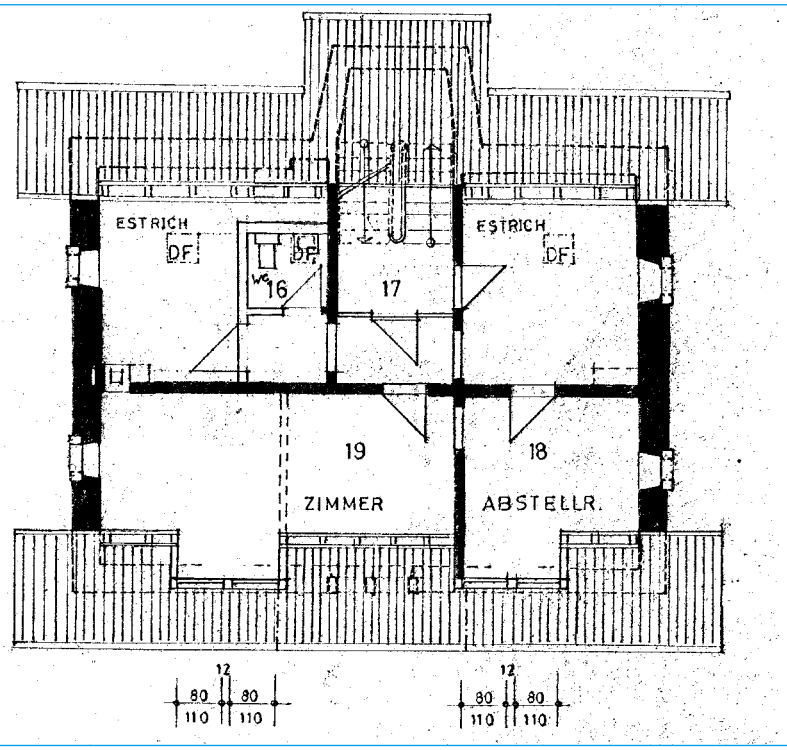
5. Pläne: Erdgeschoss (nicht massstäblich)



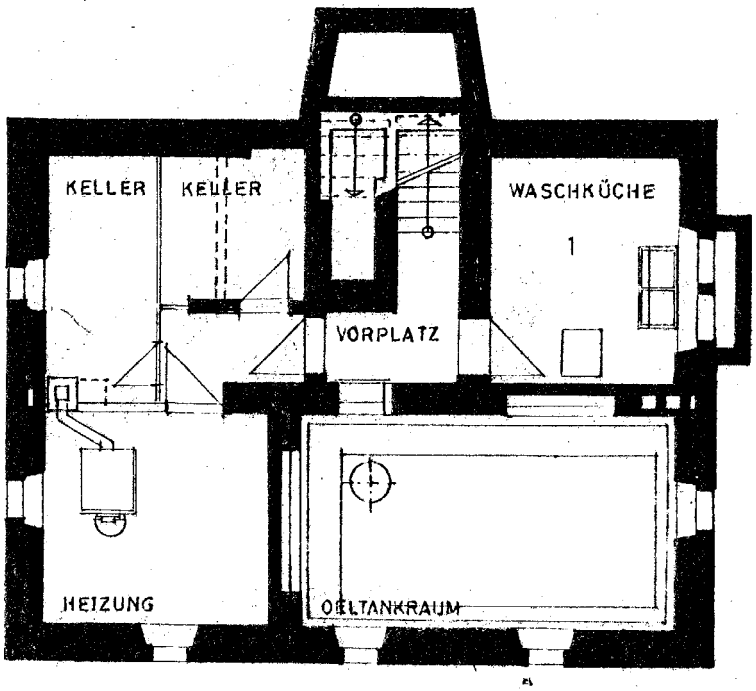
5. Pläne: Obergeschoss (nicht massstäblich)



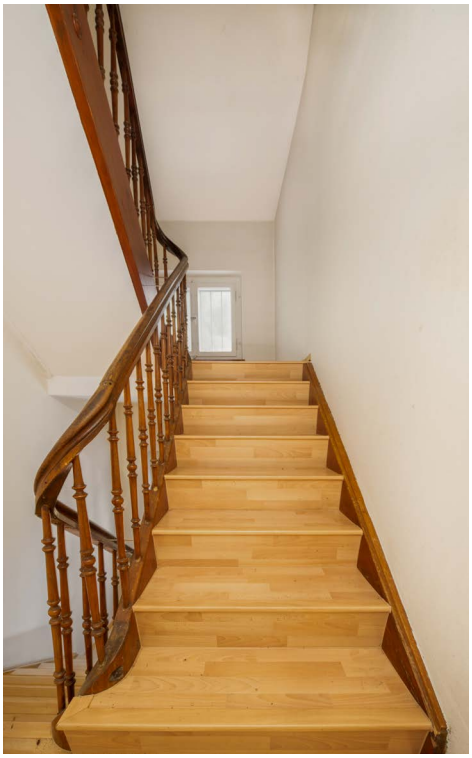
5. Pläne: Dachgeschoss (nicht massstäblich)



5. Pläne: Untergeschoss (nicht massstäblich)



6. Fotodokumentation



7. Beauftragte Verkäuferschaft

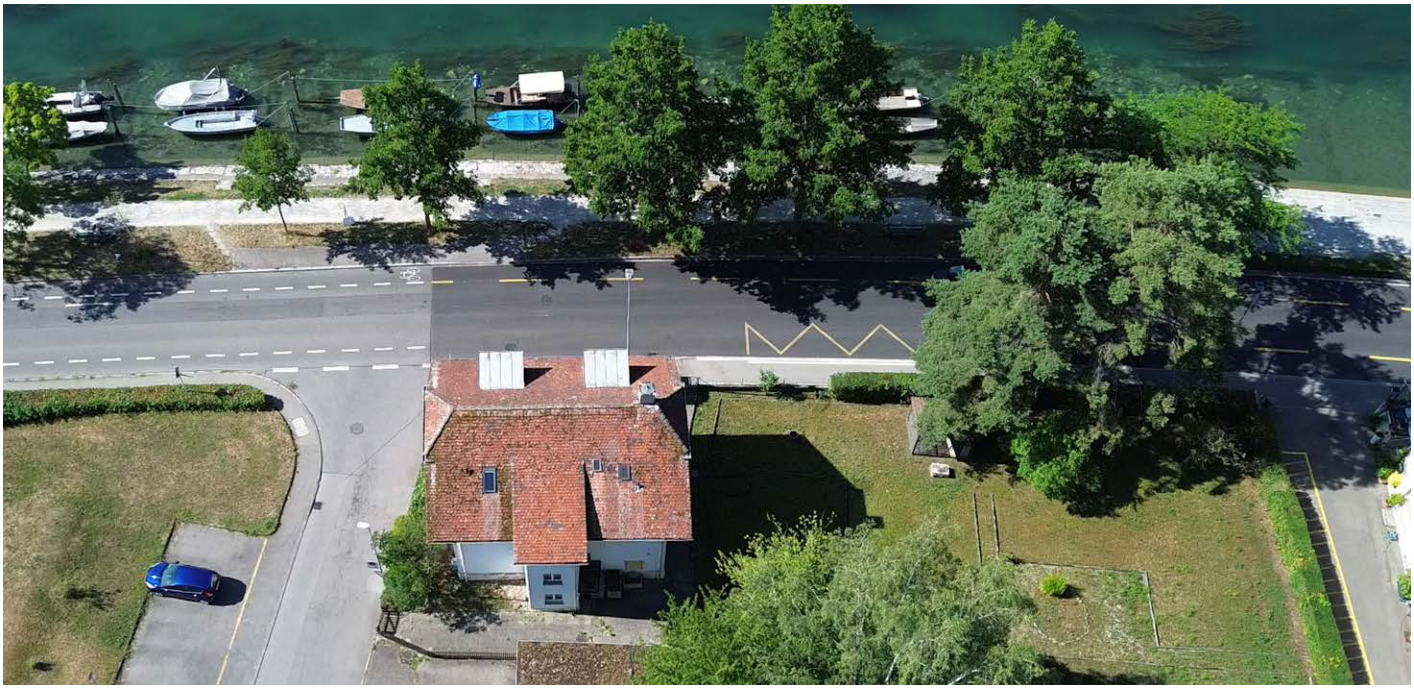
Kontakt
BlatterIMMO AG
Schaffhauserstrasse 66a
8451 Kleinandelfingen
052 301 44 15
www.blatterimmo.ch

Ansprechperson
Tim Nater
052 305 41 67
tim.nater@blatterimmo.ch

BlatterIMMO AG
Verkauf Verwaltung Projekte

8. Richtpreis

Verkaufsrichtpreis	CHF 2’210’000.00
Eingabefrist	15. November 2026
Finanzierungsbestätigung	Das abgegebene Gebot ist mittels Finanzierungsbestätigung eines Schweizer Finanzinstituts zu belegen
Gebühren (Notariat/Grundbuchamt	zu Lasten Käuferschaft
Nutzung	Leerstand
Verfügbarkeit	per sofort, resp. nach Beendigung des Bieterverfahrens und Unterzeichnung des Kaufvertrages
Bemerkungen	Es werden mindestens zwei Bieterrunden durchgeführt. Die Abgabe des zweiten Angebotes hat bis zum 25. November zu erfolgen.



9. Verkaufsgrundsätze und -abwicklung

BBL Liegenschaften
Verkaufsabwicklung und Verkaufsgrundsätze

I. Anforderungen an die Kaufangebote
Werden Immobilien des Bundesamts für Bauten und Logistik BBL öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben, sind Kaufangebote innerhalb der Eingabefrist (Datum Poststempel / E-Mail) schriftlich bei der im Inserat (Printmedien oder einschlägige Internetportale) bezeichneten Stelle mit dem Hinweis «Kaufofferte für Objekt XY» einzureichen. Per E-Mail übermittelte Angebote haben für deren Berücksichtigung anerkannte Digitalunterschriften zu enthalten.

Es werden nur Angebote berücksichtigt, die fristgerecht (Datum Poststempel / E-Mail) eingereicht worden sind und folgende Angaben enthalten:
- Name und Adresse des / der Kaufinteressenten; der spätere Austausch der bietenden Person nach dem Erstangebot (z. B. natürliche Person durch juristische Person oder umgekehrt) bewirkt der automatische Ausschluss aus dem Verkaufs- verfahren
- Kaufpreis (zweifelsfrei identifizierbar, in absoluten Zahlen, ohne Vorbehalte, ohne Bedingungen und in der Landeswährung, unter oder über Richtpreis ist zulässig)
- Grobterminplan zu Übergang von Nutzen und Gefahr
- Angaben über beabsichtigte Nutzung / Umnutzung
- Vorbehaltlose Zustimmung zu dem in den Verkaufsunterlagen näher beschriebenen Verkaufsverfahren inkl. den Eckwerten des Kaufvertrages sowie zum vorliegenden Dokument «BBL Liegenschaften – Verkaufsabwicklung und Verkaufsgrundsätze»
- Rechtsgültige Unterschrift

II. Abwicklung der Verkäufe
Liegen nach Ablauf der Eingabefrist Angebote vor, so entscheidet das BBL in der Regel innert 30 Tagen über den Verkauf der Immobilie an den Meistbietenden, die Durchführung von Nachgebotsrunden oder den Verbleib im Immobilienportfolio des BBL. Der Entscheid des BBL wird den Interessenten schriftlich mitgeteilt. Die Anzahl Nachgebotsrunden und nach welcher Nach- gebotsrunde das Höchstangebot den verbliebenen Verfahrensteilnehmern bekannt gegeben wird, ist in den Verkaufsunterlagen enthalten; ebenso der Zeitpunkt der Zustellung eines Finanzierungsnachweis eines kreditgebenden Finanzierungsinstitutes.
Bei der ersten Nachgebotsrunde werden alle Interessenten, die fristgerecht ein Angebot eingereicht haben, erneut eingeladen.

Bei den weiteren Nachgebotsrunden werden nur noch die Bieter der jeweils vorangegangenen Runde eingeladen. Die Angebote der Nachgebotsrunden haben die gleichen formellen Anforderungen zu erfüllen wie die Erstangebote.

Eingehende Kaufofferten werden gemäss den beim BBL geltenden Prozessen behandelt.

Während der Verkaufsverhandlungen besteht kein Anspruch auf Auskünfte über eingegangene Angebote.

Entspricht der Preis den Vorstellungen des BBL, so erhalten Kantone und Gemeinden (in dieser Reihenfolge), welche ein Angebot eingereicht oder lediglich ihr Kaufinteresse angemeldet haben, die Möglichkeit, die Immobilie zum höchsten gebotenen Preis zu erwerben (Art. 13 VILB). Angebote von privaten Interessenten werden dann berücksichtigt, wenn Kantone und Gemeinden auf ihr Vorkaufsrecht nach Art. 13 Abs. 2 VILB verzichten.

Die Kantone und Gemeinden haben eine Frist von 30 Tagen um dem BBL ihr Kaufinteresse schriftlich zu bestätigen.

Nach unbenutztem Ablauf dieser Frist entscheidet das BBL über den Verkauf an den Meistbietenden oder die Durchführung von weiteren Nachgebotsrunden. Bei ungenügenden Kaufangeboten behält sich das BBL das Recht vor, auf einen Verkauf zu verzichten.

III. Vertragsabschluss
Der definitive Entschluss über den Verkauf erfolgt erst nach Vorliegen folgender Legitimationen:
- offizieller Personenausweis (Pass / ID) für natürliche Personen
- aktueller Handelsregisterauszug für juristische Personen

Das BBL behält sich das Recht vor, mit dem Entschluss über den Verkauf eine Zahlung von 20 % innerhalb von 10 Tagen zu verlangen, welche beim Abschluss des Kaufvertrages an den Kaufpreis angerechnet wird. Sollte infolge Verschuldens des Kaufinteressenten kein Kaufvertrag abgeschlossen werden können, so verfällt diese Zahlung, d. h. wird nicht zurückerstattet (Penalty).
Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Eigen-tumsübertragung inkl. die Handänderungssteuern sind durch die Käuferschaft und die Verkäuferin gemäss den kantonalen Usanzen zu tragen. Die Grundbuchanmeldung erfolgt nach vollständiger Tilgung des vereinbarten Kaufpreises oder gegen dessen Sicherstellung vor Kaufvertragsbeurkundung mittels eines unwiderruflichen Zahlungsversprechen eines schweizerischen Bankinstituts.

Das Erwirken allfällig nötiger raumplanerischen Bewilligungen im Rahmen der geplanten künftigen (Um)-Nutzung der Kaufsache ist Sache des Käufers.

Der rechtzeitige Abschluss von obligatorischen kantonalen Gebäude- und Sachversicherungen liegt in der Verantwortung des Käufers. Die Schweizerische Eidgenossenschaft ist Selbstversicherin weshalb keine Versicherungspolicen bestehen.

Bundesamt für Bauten und Logistik BBL
Bern, April 2023

10. Prospektverbindlichkeit

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteile einer vertraglichen Vereinbarung. Der definitive Zuschlag bleibt ausdrücklich dem heutigen Eigentümer vorbehalten. Diese Unterlagen sind für Sie als Selbstinteressent/-in bestimmt.

Bei einer Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der BlatterIMMO AG Anspruch auf die Ausrichtung einer Provision oder Spesenerstattung.