



Grosser Stadtrat der Stadt Schaffhausen

PROTOKOLL

Sitzung Nr. 14
Dienstag, 15. September 2020
18:00 - 20:40 Uhr
Park Casino Schaffhausen
Genehmigt am: 21. Oktober 2020

Vorsitz:	Nicole Herren	FDP
Protokoll:	Sandra Ehrat	Ratssekretärin
Stimmenzählende:	Jeanette Grüninger <i>(im Amt an dieser Sitzung)</i> Michael Mundt <i>(im Amt an dieser Sitzung)</i> Angela Penkov Kurt Reuter	SP SVP AL SVP
Anwesend:	Von total 36 Mitgliedern: Ratspräsidentin und 33 Mitglieder	
Entschuldigt: Ganze Sitzung:	SR Simon Stocker Marco Planas Angela Penkov	SP AL

TRAKTANDEN

1	Vorlage des Stadtrats vom 9. Juni 2020: Baurechtsabgabe des Areals Alpenblick an eine gemeinnützige Wohnbauträgerschaft	Seite 9
2	Vorlage des Stadtrats vom 9. Juni 2020: Baurechtsabgabe des Areals "Werkhof Hochstrasse"	Seite 23

PENDENTE GESCHÄFTE 2019/2020**VdSR, Interpellationen, Postulate, Kleine Anfragen, Diverses**
Eingang Nr., Von, Titel des Geschäfts**Vorlagen des Stadtrats**

17.03.2020	Vorlage des Stadtrats: Verordnung über die Organisation und Geschäftsführung der Städtischen Werke Schaffhausen (Organisationsverordnung SH POWER)	GPK
13.08.2020	Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission: Vorlage des Stadtrats vom 17. März 2020: Verordnung über die Organisation und Geschäftsführung der Städtischen Werke Schaffhausen (Organisationsverordnung SH POWER)	GPK
13.08.2020	Verordnung über die Organisation und Geschäftsführung der Städtischen Werke Schaffhausen (Organisationsverordnung SH POWER) , Stand 13. August 2020 nach Beratung der GPK)	GPK
18.08.2020	Vorlage des Stadtrats: Einmalzulage für das städtische Personal	GPK
18.08.2020	Vorlage des Stadtrats: Botschaft des Stadtrats an den Grossen Stadtrat Schaffhausen zum Budget 2021 und zum Finanzplan 2021 bis 2024 inkl. Budget 2021 der Einwohnergemeinde Schaffhausen inklusive Betriebe (SH POWER, KSD)	GPK
25.08.2020	Vorlage des Stadtrats: Smart City Schaffhausen - Ein Weg zu mehr Lebensqualität, Ressourceneffizienz und Innovation	9-er SPK
08.09.2020	Vorlage des Stadtrats: Zonenplanänderung Nr. 19 - Erweiterung Kiesgrube "Solenberg" (GB Nr. 3930)	
08.09.2020	Vorlage des Stadtrats: Kinderkrippe im Werk I der Stahlgiesserei und Baurechtsabgabe der Liegenschaft Ringkengässchen	
08.09.2020	Vorlage des Stadtrats: Verordnung über die Ausrichtung städtischer Sonderbeiträge an die Kosten des Musikunterrichts	

Petitionen

25.06.2020	Petition: Zukunft Soziales Wohnen in der Sommerwies	Büro
------------	--	------

Motionen

Keine pendent.

Interpellationen

Keine pendent.

Postulate

03.06.2019	Nr. 15: Postulat Stefan Marti (SP): Konkurrenzfähige Lehrerinnen- und Lehrerlöhne z.B. durch die Wiedereinführung einer Ortszulage
------------	---

- 04.12.2019 **Nr. 26: Postulat Ibrahim Tas (SP):** Denkmal oder Informationsmuseum zur Würdigung für den Beitrag der Einwanderer/Gastarbeiter
- 22.01.2020 **Nr. 1: Postulat Stefan Marti (SP):** Belebung der Altstadt durch Liberalisierung des restriktiven Veloregimes
- 18.02.2020 **Nr. 3: Postulat Matthias Frick (AL):** Plakatierung auf öffentlichem Grund
- 03.03.2020 **Nr. 5: Postulat Bea Will (AL):** Autofreie Sonntage
- 03.03.2020 **Nr. 6: Postulat Christoph Schlatter (SP):** Strom für Alle!
- 13.03.2020 **Nr. 7: Postulat Mariano Fioretti (SVP):** City-Elektrobus: Die Schaffhauser Altstadt und ihre Geschäfte vorwärts bringen!
- 17.04.2020 **Nr. 10: Postulat Michael Mundt (SVP):** Steuererleichterungen für Gewerbe, Bürgerinnen und Bürger - jetzt!
- 05.05.2020 **Nr. 11: Postulat Monika Lacher (SP):** Wertschätzung über Beifall hinaus - Massnahmen zur Unterstützung der Angestellten im Gesundheitswesen im Zeichen von Covid-19
- 12.05.2020 **Nr. 12: Postulat Hermann Schlatter (SVP):** Vollständige Asphaltierung Radweg Hemmental - Schaffhausen
- 12.05.2020 **Nr. 13: Postulat Matthias Frick (AL):** Trolleybus oder Elektrobus mit Schnellladung: Systementscheid auf belastbarer wissenschaftlicher Basis
- 02.06.2020 **Nr. 14: Postulat René Schmidt (GLP):** GEAK Ausweise für städtische Liegenschaften
- 16.06.2020 **Nr. 15: Postulat Marco Planas (SP):** Zwei Fliegen auf eine Klappe: Zufriedene Mitarbeitende und volle Beizen
- 24.06.2020 **Nr. 16: Postulat Urs Tanner (SP):** Lärmradar/Lärmblitzer einsetzen
- 15.07.2020 **Nr. 17: Postulat Stefan Marti (SP):** Anpassung der Immobilienstrategie
- 20.07.2020 **Nr. 18: Postulat Marco Planas (SP):** Sportförderung im Nachwuchsbereich
- 19.08.2020 **Nr. 19: Postulat Matthias Frick (AL):** Steigerung der Kapazitäten für den ruhenden Veloverkehr
- 15.09.2020 **Nr. 21: Postulat Christian Ulmer (SP):** Bessere Busverbindungen für Hemmental

Verfahrenspostulate

- 22.01.2020 **Nr. 2: Verfahrenspostulat Matthias Frick (AL):** Planungserklärungen
- 22.06.2020 **Bericht und Stellungnahme des Büros des Grossen Stadtrats** der Stadt Schaffhausen vom 22. Juni 2020 zum Verfahrenspostulat "Planungserklärungen" von Matthias Frick (AL)
- 15.09.2020 **Nr. 20: Verfahrenspostulat Iren Eichenberger (Grüne):** Gleich lange Spiesse für alle Ratsmitglieder: Aufhebung Art. 19 Littera b und c, Anpassung Ziff. 2-5 der Geschäftsordnung des Grossen Stadtrates

Kleine Anfragen

- 05.05.2020 **Nr. 16: Kleine Anfrage Hermann Schlatter (SVP):** Wie weiter mit der Planung Hemmental?
- 05.05.2020 **Nr. 18: Kleine Anfrage Dr. Nathalie Zumstein (CVP):** Nächtlicher Autolärm an der Fischerhäuserstrasse durch Beschleunigungsrennen
- 06.05.2020 **Nr. 20: Kleine Anfrage Urs Tanner (SP):** FCS zurück auf die Breite - 1. April-Scherz?
- 02.06.2020 **Nr. 23: Kleine Anfrage Marco Planas (SP):** Feuerstelle am Lindli

- 05.06.2020 **Nr. 27: Kleine Anfrage Martin Egger (FDP):** Haltung des Stadtrats zu Enteignungen
- 16.06.2020 **Nr. 29: Kleine Anfrage René Schmidt (GLP):** Umsetzung der neuen Bundesbestimmungen zum Veloverkehr ab 2021
- 30.06.2020 **Nr. 32: Kleine Anfrage Diego Faccani (FDP):** Gasleitungen, ein Relikt der Gründerzeit?
- 30.06.2020 **Nr. 33: Kleine Anfrage Dr. Nathalie Zumstein (CVP):** Waldbewirtschaftung und Klimawandel
- 28.07.2020 **Nr. 34: Kleine Anfrage Nino Zubler (JUSO):** Was unternimmt die Stadt gegen Foodwaste?
- 30.07.2020 **Nr. 35: Kleine Anfrage Christian Steurer (SVP):** Politische Plakate an öffentlichen Liegenschaften?
- 11.08.2020 **Nr. 36: Kleine Anfrage Dr. Nathalie Zumstein (CVP):** Irreführende Kampagne gegen das Projekt Kammgarnareal
- 13.08.2020 **Nr. 37: Kleine Anfrage Angela Penkov (AL):** Verwendung des Stadtsiegels auf Wahlplakaten: Misst die Stadt mit unterschiedlichen Ellen
- 18.08.2020 **Nr. 38: Kleine Anfrage Marco Planas (SP):** Veranstaltungen auf öffentlichem Grund
- 24.08.2020 **Nr. 39: Kleine Anfrage Hermann Schlatter (SVP):** Abstimmungsverhalten der städtischen Bevölkerung
- 27.08.2020 **Nr. 40: Kleine Anfrage Res Hauser (JFSH):** "StadtSummer": Für wen und zu welchem Preis?
- 01.09.2020 **Nr. 41: Kleine Anfrage Simon Sepan (AL):** Die Präsidentin verteilt Maulkörbe - auf Basis welcher Grundlage
- 14.09.2020 **Nr. 42: Kleine Anfrage Christoph Schlatter (SP):** Welche Möglichkeiten stehen dem Stadtrat zur Verfügung, sich für eine Direktaufnahme von Menschen in Not einzusetzen?

Diverses

-

BESCHLÜSSE UND ERLEDIGTE GESCHÄFTE

**Traktandum 1 Vorlage des Stadtrats vom 9. Juni 2020:
Baurechtsabgabe des Areals Alpenblick an eine
gemeinnützige Wohnbauträgerschaft**

Der Grosse Stadtrat heisst die Vorlage des Stadtrats vom 9. Juni 2020 Baurechtsabgabe des Areals Alpenblick an eine gemeinnützige Wohnbauträgerschaft in der Schlussabstimmung mit 19 : 15 Stimmen wie folgt gut:

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrates vom 9. Juni 2020 betreffend «Baurechtsabgabe des Areals Alpenblick an eine gemeinnützige Wohnbauträgerschaft».
2. Der Grosse Stadtrat ermächtigt und beauftragt den Stadtrat, das Areal Alpenblick (GB Nr. 4475) gemäss den in der Vorlage genannten Bedingungen (Kap. 5 und 6) im Baurecht zu vergeben.
3. Der Grosse Stadtrat bewilligt einen Verpflichtungskredit (VER00007) über 60'000 Franken als Beitrag an die Genossenschaft für die Durchführung des Architekturwettbewerbes zu Lasten Konto 6100.3132.00. Der Grosse Stadtrat bewilligt die entsprechende Entnahme des Beitrages aus dem Wohnraumentwicklungsfonds zu Gunsten Konto 6100.4980.10.

**Traktandum 2 Vorlage des Stadtrats vom 9. Juni 2020:
Baurechtsabgabe des Areals "Werkhof Hochstrasse"**

Der Grosse Stadtrat heisst die Vorlage des Stadtrats vom 9. Juni 2020 Baurechtsabgabe des Areals "Werkhof Hochstrasse" sowie den Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 2. Juli 2020 und die angepassten Änderungen in der Schlussabstimmung mit 18 : 16 Stimmen wie folgt gut:

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrates vom 9. Juni 2020 betreffend «Baurechtsabgabe des Areals Werkhof Hochstrasse» sowie vom Bericht und Antrag der GPK vom 2. Juli 2020.
2. Der Grosse Stadtrat ermächtigt und beauftragt den Stadtrat, das Areal Werkhof Hochstrasse (GB Nr. 3'183) gemäss den in der Vorlage genannten Bedingungen (Kap. 3 bis 6) im Baurecht zu vergeben unter dem Vorbehalt, dass Eingaben von gemeinnützigen Wohnbauträgern bevorzugt werden, wenn sie die Zuschlagskriterien in gleichwertiger Weise erfüllen.
3. Der Grosse Stadtrat ermächtigt den Stadtrat, die Gebäude auf dem Baurechtsgrundstück (gemäss Ziffer 2) zum Substanzwert (gemäss aktueller Gebäudesubstanzermittlung des Amtes für Grundstückschätzung 1.125 Mio. Franken) an den Baurechtsnehmer zu Gunsten Konto 1084.00 «Gebäude» zu veräussern. Der Verkaufspreis wird in den Wohnraumentwicklungsfonds Konto 2910.08 eingelegt. Im Falle eines Rückbaus einer oder beider Liegenschaften kann der Stadtrat den Kaufpreis um je 50% reduzieren.

BEGRÜSSUNG

Die **Ratspräsidentin, Nicole Herren (FDP)**, eröffnet die Ratssitzung Nr. 14 vom 15. September 2020 mit der Begrüssung der Ratsmitglieder, des Stadtpräsidenten, der Frau Stadträtin, der Herren Stadträte sowie der Medienberichterstatte(r)innen und Medienberichterstatte(r).

PROTOKOLL

Die **Protokolle der Ratssitzungen Nr. 10 und Nr. 11 vom 18. August 2020** sind vom Büro **genehmigt** und im Internet publiziert worden.

Begehren auf Änderungen sind innert 10 Tagen dem Ratsbüro schriftlich mitzuteilen. Das Protokoll gilt somit unter dem Vorbehalt von Art. 32 Abs. 1 und 3 der Geschäftsordnung des Grossen Stadtrats als genehmigt.

MITTEILUNGEN DER RATSPRÄSIDENTIN

DIE RATSMITGLIEDER HABEN ERHALTEN ODER ES LIEGEN HEUTE AUF IHREN PULTEN AUF:

- **Vorlage des Stadtrats vom 18. August 2020:** Einmalzulage für das städtische Personal
- **Vorlage des Stadtrats vom 18. August 2020:** Botschaft des Stadtrats an den Grossen Stadtrat Schaffhausen zum Budget 2021 und zum Finanzplan 2021 bis 2024 inkl. Budget 2021 der Einwohnergemeinde Schaffhausen inklusive Betriebe (SH POWER, KSD)
- **Vorlage des Stadtrats vom 8. September 2020:** Zonenplanänderung Nr. 19 - Erweiterung Kiesgrube "Solenberg" (GB Nr. 3930)
- **Vorlage des Stadtrats vom 8. September 2020:** Kinderkrippe im Werk I der Stahlgiesserei und Baurechtsabgabe der Liegenschaft Ringkengässchen
- **Vorlage des Stadtrats vom 8. September 2020:** Verordnung über die Ausrichtung städtischer Sonderbeiträge an die Kosten des Musikunterrichts
- **Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 13. August 2020:** Vorlage des Stadtrats vom 17. März 2020: Verordnung über die Organisation und Geschäftsführung der Städtischen Werke Schaffhausen (Organisationsverordnung SH POWER)
- **Verordnung über die Organisation und Geschäftsführung der Städtischen Werke Schaffhausen** (Organisationsverordnung SH POWER), Stand 13. August 2020 nach Beratung der GPK
- **Kleine Anfrage Nr. 41/2020 vom 1. September 2020 von Simon Sepan (AL):** Die Präsidentin verteilt Maulkörbe - auf Basis welcher Grundlage
- **Kleine Anfrage Nr. 42/2020 vom 14. September 2020 von Christoph Schlatter (SP):** Welche Möglichkeiten stehen dem Stadtrat zur Verfügung, sich für eine Direktaufnahme von Menschen in Not einzusetzen?
- **Antwort des Stadtrats auf die Kleine Anfrage vom 19. Juni 2020 von Kurt Reuter (SVP):** Politischer Extremismus: Klimastreik Aktivisten Schaffhausen

Ich mache Sie darauf aufmerksam, dass heute der Anmeldeschluss für das Henkermöhli 2020 ist. Wenn Sie sich noch nicht angemeldet haben, dann besteht heute noch die Möglichkeit dazu. Bitte melden Sie sich dafür bei Laila Schlick.

VERHANDLUNGSBEREIT GEMELDETE GESCHÄFTE:

Keine.

ANWESENHEITSKONTROLLE SITZUNG NR. 14:

Bevor wir zu den Zuweisungen kommen, haben wir die Anwesenheitskontrolle durchzuführen. Gemäss § 12 Abs. 1 des kantonalen Reglements ist zu Beginn jeder Sitzung des Grossen Stadtrats eine Testabstimmung durchzuführen, die zugleich als Anwesenheitskontrolle dient. Sollten Sie feststellen, dass Sie nicht erfasst werden, melden Sie sich unverzüglich bei den Stimmenzählenden.

Es sind 34 Ratsmitglieder anwesend.

(Marco Planas (SP) und Angela Penkov (AL) sind für die ganze Sitzung entschuldigt.)

ZUWEISUNGSVORSCHLÄGE DES BÜROS:

Das Büro schlägt Ihnen vor,

- die **Vorlage des Stadtrats vom 18. August 2020: Botschaft des Stadtrats an den Grossen Stadtrat Schaffhausen zum Budget 2021 und zum Finanzplan 2021 bis 2024 inkl. Budget 2021 der Einwohnergemeinde Schaffhausen inklusive Betriebe (SH POWER, KSD) der Geschäftsprüfungskommission zuzuweisen.** *Kein Gegenantrag, so beschlossen.*
- die **Vorlage des Stadtrats vom 18. August 2020: Einmalzulage für das städtische Personal der Geschäftsprüfungskommission zuzuweisen.** *Kein Gegenvorschlag, so beschlossen.*
- die **Vorlage des Stadtrats vom 25. August 2020: Smart City Schaffhausen - Ein Weg zu mehr Lebensqualität, Ressourceneffizienz und Innovation einer 9-er Spezialkommission zuzuweisen.** Den Vorsitz hat die AL. *Kein Gegenvorschlag, so beschlossen.*

Ratspräsidentin Nicole Herren (FDP)

Bevor wir zu den traktandierten Geschäften kommen, hat Hermann Schlatter von der SVP eine Fraktionserklärung angekündigt.

Fraktionserklärung von Hermann Schlatter (SVP)

Wie Ihnen bekannt ist, haben mein Fraktionskollege Michael Mundt (SVP) und ich gegen den von diesem Rat am Dienstag vor Auffahrt, dem 19. Mai 2020, gefällten Ausgabenbeschluss "Duraduct mit Lift Planungskredit" beim Regierungsrat Beschwerde erhoben. Dabei bedienen wir uns einem Bürgerrecht, das in der kantonalen Gesetzgebung vorgesehen ist, der Abstimmungsbeschwerde.

Dass sich die Baureferentin, Frau Dr. Katrin Bernath, über unser Vorgehen ärgert und uns unterstellt unser Vorgehen verursache unnötige Kosten und verzögere das ganze Projekt, konnte der Tageszeitung entnommen werden.

Auch wir, Michael Mundt (SVP) und ich ärgern uns, dass man uns eine Verzögerungstaktik unterstellt, wir aber sämtliche uns zugestandenen Fristen, ohne Fristverlängerungen, eingehalten haben. So zum Beispiel die Eingabe der Beschwerde beim Regierungsrat innert dreier Tage (wobei der Auffahrtsdonnerstag noch dazwischen lag) wie auch die zugestandene Frist für die Duplik auf die Stellungnahme des Stadtrats, gewährt am Freitag vor Pfingsten um 12.00 bis Dienstag nach Pfingsten 12.00 Uhr, von Milizpolitikern kann man dies ja verlangen, wobei dafür nicht der Stadtrat, sondern das Amt für Justiz und Gemeinden, verantwortlich ist.

Auch die Frist für den Weiterzug an das Obergericht von 20 Tagen hielten wir ein. Erstaunlich ist, und jetzt müssen Sie gut zuhören, dass es der Stadtrat mit seiner Stadtkanzlei nicht schafft, die ihm eingeräumte Frist vom 14. Juli bis zum 4. September 2020, für seine Stellungnahme auf unsere Eingabe beim Obergericht, einzuhalten. 51 Tage reichten dem Stadtrat nicht, um eine Stellungnahme zu verfassen. So hat er beim Gericht um eine Fristerstreckung bis zum 16. September 2020, also um weitere 12 Tage, nachgesucht, insgesamt sind es dann 63 Tage.

Geschätzte Ratskolleginnen und Ratskollegen, ich überlasse die Beurteilung Ihnen, ob die von der Baureferentin gemachten Äusserungen berechtigt sind, oder ob der Adressat für ihre Schelte nicht besser an die Stadtkanzlei zu richten wäre. Besten Dank.

Ratspräsidentin Nicole Herren (FDP)

Gemäss Art. 35a Abs. 3 findet keine Diskussion statt. Ein Mitglied des Grossen Stadtrats oder des Stadtrats, das persönlich angegriffen worden ist, hat das Recht auf eine knappe Erwiderung. Ist das Wort gewünscht? Nein, dann fahren wir fort.

TRAKTANDENLISTE

Die Traktandenliste für die heutige Sitzung wurde dem Parlament rechtzeitig zugestellt und in den Medien publiziert. Es werden keine Änderungsanträge gestellt, somit gilt sie als genehmigt.

**Traktandum 1 Vorlage des Stadtrats vom 9. Juni 2020:
Baurechtsabgabe des Areals Alpenblick an eine
gemeinnützige Wohnbauträgerschaft**

René Schmidt (GLP)

**Bericht aus der
Geschäftsprüfungskommission**

Gerne verlese ich Ihnen den Bericht über die Beratungen der Geschäftsprüfungskommission (GPK) zur Vorlage des Stadtrats vom 9. Juni 2020 zur Abgabe des Areals Alpenblick im Baurecht an eine gemeinnützige Bauträgerschaft.

Zu Beginn möchte ich mich gerne bei Stadtrat Daniel Preisig und bei Stadträtin Dr. Katrin Bernath für das Vorstellen der Vorlage und das Beantworten unserer Fragen in der Kommission bedanken. Ein herzliches Dankeschön gilt auch Sandra Ehrat für die umfassende Protokollierung.

Meinen geschätzten Kollegen aus der GPK gilt einerseits mein Dank für die lebhafte Zusammenarbeit, andererseits staune ich über den Zickzack Kurs, den sie an der Sitzung an den Tag legten. Eine Zusammenarbeit in diesem Sinn hat wenig stattgefunden.

Nachdem diese Vorlage sowie das vereinfachte Verfahren bereits ohne Widerspruch und einstimmig mit einer Enthaltung verabschiedet worden war, wurde mit einem Rückkommen alles wieder umgekrempelt. So schnell können flexible Politiker ihre Meinung ändern. Ich habe bewusst von Politikern und nicht von Politikerinnen gesprochen, weil die GPK aktuell eine Männerdomäne ist.

Noch eine Vorbemerkung. Die beiden Vorlagen Alpenblick und Werkhof Hochstrasse könnten zu einem lebhaften ideologischen Spannungsfeld von Baurechtsabgabe, Verkauf und gemeinnützigem Wohnungsbau führen und als Gelegenheit dienen, die parteiinternen Werte der städtischen Immobilienstrategie überstülpen zu können. Ich danke allen, wenn Sie nicht uferlose Statements vortragen, sondern die Vorlage sachlich, pragmatisch und lösungsorientiert anpacken und dafür, dass wir die Vorlage speditiv bearbeiten können.

Nun zur Vorlage. Ich werde ich mich kurz fassen und inhaltlich primär auf die Punkte eingehen, welche in der Kommission zu Diskussionen geführt haben. Ich gehe davon aus, dass Sie alle hier im Saal sich auf die Sitzung vorbereitet haben und daher mit dem Inhalt der Vorlage bestens vertraut sind.

Die Geschäftsprüfungskommission hat die Vorlage am 2. Juli 2020 eingehend beraten und die unveränderten Anträge des Stadtrats übernommen. Ein vereinfachtes Verfahren wurde mit einem Rückkommensantrag mehrheitlich abgelehnt.

1. Beratungsablauf

Die GPK ist einstimmig auf die Vorlage eingetreten. In der Schlussabstimmung wurde der Vorlage mit 6 : 0 Stimmen bei einer Enthaltung zugestimmt. Nachdem die anschliessend behandelte Baurechtsabgabe des Areals Werkhof mit kontroversen Anträgen durchgeschüttelt wurde und keine Einigung in Sicht war, wurde diese Vorlage quasi in Pfandhaft genommen und die vorgesehene exklusive Baurechtsabgabe an eine gemeinnützige Trägerschaft in Frage gestellt.

2. Vorstellung der Vorlage

Sowohl die Vorlage "Alpenblick" als auch "Werkhof Hochstrasse" basieren auf der städtischen Wohnraumstrategie. Die Wohnraumentwicklung soll das Bevölkerungswachstum mit neuen Wohnungsangeboten ankurbeln, was angesichts der aktuellen Leerwohnungsbestände zwar wenig dringlich erscheint, aber langfristig geplant werden muss. Weil der Vorbereitungsweg beider Vorlagen identisch ist, erklärte der Stadtrat die Vorlagen aus Effizienzgründen gemeinsam.

Nach neuem Verfahren erfolgt der Prozess in zwei Phasen:

1. Phase: Der Stadtrat sucht einen geeigneten Baurechtsnehmer.
2. Phase: Der Baurechtsnehmer führt einen Architekturwettbewerb durch.

Die beiden Vorlagen unterscheiden sich durch die Entwicklungsziele wie folgt:

- a. Bei der Vorlage "Alpenblick" schlägt der Stadtrat die Vergabe exklusiv an einen gemeinnützigen Wohnbauträger, das heisst zum Beispiel eine Wohnbaugenossenschaft oder sonst eine gemeinnützige Trägerschaft vor.
- b. Beim Areal "Werkhof Hochstrasse" ist keine Exklusivität für einen gemeinnützigen Wohnungsbau vorgesehen. Genossenschaften sind jedoch zugelassen.

3. Beratungen im Detail

In der Beratung gab die Frage, ob man dieses Areal für alle Interessenten öffnen könnte und nicht unbedingt eine gemeinnützige Wohnbauträgerschaft exklusiv berücksichtigt, zu kontroversen Diskussionen Anlass. In letzter Zeit seien die Baurechtsvergaben immer an gemeinnützige Trägerschaften abgegeben worden, meinten die einen. Andere waren grundsätzlich der Meinung, dass konsequent immer gemeinnützige Wohnbauträgerschaften zu bevorzugen seien.

Der Stadtrat argumentierte, die Grundstücke seien hervorragend für gemeinnützigen Wohnungsbau geeignet. Zudem zeigten sich Vertreter von Wohnbaugenossenschaften "hungrig", dort etwas Sinnvolles zu erstellen. Es sei damit zu rechnen, dass es gute Bewerbungen gebe.

Das vorgesehene Vergabeverfahren, bestehend aus parlamentarischer Beratung, Ausschreibung, Auswahl des Bauträgers aufgrund der definierten und gewichteten Zuschlagskriterien, dem Wettbewerbsverfahren und der Anpassung des Quartierplans dauert über zwei Jahre.

Angeregt wurde eine Beschleunigung der Vergabefristen. Ein bestimmter Rhythmus sei nach Meinung des Stadtrats bei der Suche von Baurechtsnehmern angezeigt, da allenfalls auch eine neue Wohnbaugenossenschaft zu gründen und für die Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbs gewisse Fristen zwingend seien.

4. Schlussabstimmung und Rückkommensantrag

Die Geschäftsprüfungskommission genehmigte in der Schlussabstimmung die Vorlage des Stadtrats vom 9. Juni 2020 betreffend Baurechtsabgabe des Areals "Alpenblick" mit 6 : 0 Stimmen bei einer Enthaltung zuhanden des Grossen Stadtrats. Es wird einstimmig beschlossen, diese Vorlage dem Grossen Stadtrat im vereinfachten Verfahren zu beantragen. Das war dann aber Geschichte und es wurde Rückkommen auf diese Baurechtsabgabe verlangt und anschliessend mit 4 : 3 Stimmen beschlossen. Anschliessend wurde beschlossen kein vereinfachtes Verfahren zu beantragen, sondern das Geschäft normal zu traktandieren.

Die Vorlage ist meiner Meinung nach ausgereift und unbestritten. Sie basiert auf der

städtischen Wohnbaupolitik und wurde von der GPK, ohne ein Komma zu versetzen, entgegengenommen. Sie empfiehlt Ihnen, der Vorlage gemäss dem Abstimmungsergebnis zuzustimmen.

René Schmidt (GLP)**glp/Grüne/CVP/EVP-Fraktionserklärung**

Ich freue mich, Ihnen die Fraktionserklärung der glp/Grüne/CVP/EVP-Fraktion bekanntgeben zu dürfen.

Unsere Fraktion bekennt sich im Grundsatz zu einer massvollen Wohnbaupolitik, zu Baurechtsabgaben und zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Sie wird den Anträgen geschlossen zustimmen. Besten Dank.

Stefan Marti (SP)**SP/JUSO-Fraktionserklärung**

Wie Sie sicher wissen, will die SP/JUSO-Fraktion eine bescheidene Erhöhung des Anteils an gemeinnützig bewirtschaftetem Wohnraum in der Stadt von 4% auf 10% und daher eine Anpassung der Immobilienstrategie. Dies haben wir bereits in Form eines Postulats angekündigt.

Wohnen ist ein Grundbedürfnis von uns Menschen und wir finden es nicht sehr passend, wenn Menschen Profit daraus schöpfen, wenn andere Menschen irgendwo wohnen müssen. Deshalb empfehlen wir Ihnen in Ihrem Portfolio keine Fondsanteile oder Aktien von Immobiliengesellschaften zu führen.

Die SP/JUSO-Fraktion ist überzeugt, dass es sich bei dieser Vorlage um einen kleinen Schritt in die richtige Richtung handelt. Wir werden auf die Vorlage eintreten und der Überweisung der Vorlage, so wie sie ist, unverändert, zustimmen. Herzlichen Dank.

Michael Mundt (SVP)**SVP/JSVP/EDU-Fraktionserklärung**

Gerne übermittle ich Ihnen die Fraktionserklärung der SVP/JSVP/EDU-Fraktion zur Vorlage Baurechtsabgabe des Areals "Alpenblick".

Unsere Fraktion setzt sich seit längerem für eine ausgewogene Immobilienpolitik ein. Dazu gehört, dass die Stadt nicht selbst benötigtes Land und Wohnraum den Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung stellt - sei es mittels einer Abgabe im Baurecht oder mittels eines Verkaufs.

Von daher war die Vorlage bei uns mehrheitlich unumstritten, auch wenn Stimmen in der Fraktion laut wurden, dass die zwingende Abgabe an einen gemeinnützigen Träger übertrieben sei und auch nicht-gemeinnützige Interessenten die Möglichkeit haben sollten, sich für das Baurecht zu bewerben, ohne dass diese gegenüber den Gemeinnützigen eine Benachteiligung darstellt.

Wir waren uns nicht ganz einig, auch haben wir das in der GPK eingebracht. Wir stecken jetzt etwas in der Zwickmühle, denn wir gehen davon aus, dass wir heute eine gemeinnützige Abgabe machen und einen Verkauf, das wäre unser Ziel. Wir beobachten jetzt den Verlauf der weiteren Diskussion und entsprechend werden wir uns in der Schlussabstimmung zu dieser Vorlage verhalten. Vielen Dank.

Simon Sepan (AL)**AL-Fraktionserklärung**

Gerne unterbreite ich Ihnen die Fraktionsmeinung der AL Schaffhausen zur Baurechtsabgabe des Areals "Alpenblick" an einen gemeinnützigen Wohnbauträger. Und ich kann es gleich vorwegnehmen, die AL wird einstimmig auf die Vorlage eintreten.

Die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus durch die Stadt Schaffhausen entspricht dem Willen der Stadtschaffhauser Stimmbevölkerung und macht besonders auf diesem Areal Sinn. Weiter gefällt uns der neue Vergabeprozess, welcher ja als ein Teil des Gegenvorschlages zu unserer Initiative bezüglich Zweckbindung der Baurechtszinsen von Stadtrat Daniel Preisig erarbeitet wurde, sehr. Dieser neue Vergabeprozess, welcher in einer ersten Stufe nur den Wohnbauträger ohne Projekt ermittelt, macht Sinn. Und dass man nachher in einem zweiten Schritt einen Architekturwettbewerb in Anlehnung an die SIA Normen 142/143 mit dem Einsitz einer städtischen Vertretung vorschreibt, ist absolut richtig und darf in Zukunft gerne auch nicht-gemeinnützigen Wohnbauträgern oder der Stadt selbst vorgeschrieben werden.

Eine Frage an den Stadtrat: Warum nur in Anlehnung? Es ist kein Geheimnis, dass viele Architekturbüros in der Schweiz an Wettbewerben nicht teilnehmen, wenn nicht nach diesen SIA Normen 142/143 gearbeitet wird. Ich denke dieser Prozess mit den SIA Normen wird tagtäglich in der Schweiz zur Anwendung gebracht. Da hätte man das hier direkt auch so machen können.

Nichts desto trotz, es ist eine kleine Kritik und ich bin gespannt auf die Antwort des Stadtrats. Ich bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit.

SR Dr. Katrin Bernath**Stellungnahme Stadtrat**

Gerne übernehme ich den ersten Teil der Stellungnahme des Stadtrats zur Vorlage Baurechtsvergabe "Alpenblick".

Einleitung

Die Entwicklung der Areale "Alpenblick" und "Werkhof Hochstrasse" im Rahmen der Wohnraumstrategie und die Baurechtsvergabe sind zwei Vorlagen, die vom Baureferat und Finanzreferat gemeinsam erarbeitet wurden. Zuerst geht es um das Areal Alpenblick und aus Sicht des Stadtrats sollen die beiden Baurechtsabgaben jedoch miteinander betrachtet werden. Es geht doch um eine Gesamtstrategie im Zusammenhang mit der Baurechtsvergabe.

Während das Areal Alpenblick exklusiv an eine gemeinnützige Wohnbauträgerschaft abgegeben werden soll, ist die Baurechtsvergabe des Areals an der Hochstrasse offen für alle Wohnbauträger.

Nachdem der Sprecher der Geschäftsprüfungskommission (GPK) auf die Diskussion in der GPK eingegangen ist und die Vorlage bereits vorgestellt hat, werde ich noch auf einige Punkte zu den Rahmenbedingungen, den Zielen und dem Vorgehen eingehen. Der Finanzreferent wird anschliessend auf die Bedeutung des Projekts im Kontext der 4-Säulen-Strategie für den gemeinnützigen Wohnungsbau und auf die Bedingungen der Baurechtsabgabe eingehen.

Ausgangslage und planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Das Areal Alpenblick, an der Ecke Stimmerstrasse/Rheinhardstrasse/Eichenstrasse

ist eines der Grundstücke im Eigentum der Stadt Schaffhausen, die wir im Rahmen der städtischen Wohnraumstrategie zur Überbauung abgeben wollen.

Heute ist das Areal unbebaut und wird zum Gärtnern genutzt. Es wurde im Rahmen der Vorlage vom Dezember 2011 zur Zonenplanänderung Nr. 10 von ZöBAG in W4 umgezont. Der Grosse Stadtrat hat mit dem damaligen Beschluss schon bekräftigt, dass das Grundstück einer Wohnraumnutzung zugeführt werden soll.

Für das Grundstück besteht eine Quartierplanpflicht, die Ausnutzungsziffer liegt bei 0.75, was einer maximalen Geschossfläche von 1'961 m² entspricht. Im Gegenzug zur erhöhten Ausnutzung sind erhöhte Anforderungen zu erfüllen, insbesondere bezüglich umweltschonendem, energiesparenden sowie architektonisch und ästhetisch gutem Bauen.

Ziele bezüglich Stadt- und Wohnraumentwicklung

Mit der Wohnraumstrategie wird eine qualitative Entwicklung der betroffenen Grundstücke angestrebt, die den übergeordneten Zielen bezüglich ökonomischer, sozialer und ökologischer Nachhaltigkeit Rechnung trägt.

1. Auf dem Areal Alpenblick sollen Mietwohnungen in verschiedenen Grössen entstehen, mit geeigneten Angeboten für Familien und ältere Personen. Die Mietpreise werden nach dem Prinzip der Kostenmiete festgelegt.
2. Der Austausch und die Begegnung im Quartier sollen gestärkt werden und in der Siedlung ist ein Gemeinschaftsraum einzuplanen, der auch von Dritten für Veranstaltungen im Quartier genutzt werden kann.
3. Der Energiebedarf und die Umweltbelastungen sind gering zu halten. Das entsprechende Konzept bezüglich Energie, Umwelt und Mobilität wird als Zuschlagkriterium berücksichtigt. Als Grundlage gelten die Anforderungen gemäss den Richtlinien Energie und Bauökologie.

Verfahren zur Baurechtsvergabe und Projektentwicklung

Mit dem neuen Verfahren zur Baurechtsvergabe entscheidet der Grosse Stadtrat im Rahmen dieser Vorlage über den Grundsatz der Baurechtsvergabe mit den Bedingungen und Kriterien für das Vergabeverfahren.

Nach der Vergabe entwickelt die Bauträgerschaft ein Projekt und führt dazu einen Architekturwettbewerb durch. Die Rahmenbedingungen des Wettbewerbs werden von der Stadt vorgegeben und die Stadtplanung ist in der Jury vertreten. Innerhalb dieser Rahmenbedingungen besteht ein Spielraum, zum Beispiel, ob ein offenes oder ein selektives Verfahren durchgeführt wird.

Zur Frage von Simon Sepan (AL): Warum nur in Anlehnung an SIA? Wir haben das diskutiert und wir denken, dass wir doch einige Vorgaben gemacht haben mit dem Wettbewerb, woran sich ein Baurechtsnehmer orientieren soll und überlassen es der Genossenschaft, ob sie das beim SIA einreichen und den Stempel von SIA erhalten möchte. Einige der Vorgaben, die wir machen, entsprechen den Vorgaben von SIA. Mit unseren Vorgaben sind wir sicherlich nicht im Widerspruch dazu. Momentan haben wir ein Wettbewerbsverfahren am Laufen, das beim SIA eingereicht wurde. Das ist sicher möglich. Wir möchten diesen Spielraum aber offenlassen. Intensive Diskussionen wurden auch geführt, ob es ein offenes oder selektives Verfahren sein soll. Da gibt es unterschiedliche Haltungen, was aber wichtig ist, scheint mir, dass ein

Verfahren durchgeführt wird, das zu einem guten Projekt führt. Wir haben verschiedene Mittel, einerseits den Wettbewerb, die Stadtplanung ist involviert, vorgegebene Kriterien und den Quartierplan, der erarbeitet wird. Ich habe keine Bedenken, dass wir die Ziele, die ich eingangs genannt habe bezüglich ökonomischer, ökologischer und sozialer Nachhaltigkeit berücksichtigen können.

SR Daniel Preisig**Stellungnahme Stadtrat**

Gerne bestreite ich den zweiten Teil, wahrscheinlich den schwierigeren Teil, der stadträtlichen Stellungnahme.

So schnell kann es gehen. Zuerst wollte die GPK die Vorlage noch im vereinfachten Verfahren bestätigen. Nachdem bei der Beratung der Vorlage "Hochstrasse" aber Extremforderungen gestellt wurden, war es mit dem Frieden in der Immobilienpolitik vorbei. Beide Seiten, links und rechts, beharrten auf ihren Positionen.

Ich habe den Fraktionssprechern zugehört und bin positiv überrascht, dass zumindest diese Vorlage positiv aufgenommen wurde. Ich danke dafür und kann deshalb meine Rede etwas kürzer halten und die Munition für das nächste Traktandum aufbewahren. Ich möchte doch nochmals betonen, der Stadtrat versteht beide Vorlagen als politisches Paket, welches die Ausgewogenheit der stadträtlichen Landentwicklungspolitik widerspiegelt. Sowohl der gemeinnützige Wohnungsbau als auch der nicht-gemeinnützige Wohnungsbau soll in der stadträtlichen Immobilienpolitik Platz haben. Das sehen Sie an diesen Vorlagen. Wir fördern beide Formen, beide sind gleichberechtigt.

Noch ein Wort zum Prozess. Bei beiden Vorlagen wenden wir den neuen Prozess an, den wir zusammen in der Arbeitsgruppe "gemeinnütziger Wohnungsbau" entwickelt haben. Das bedeutet, dass wir in beiden Fällen zuerst einen geeigneten Baurechtsnehmer suchen und in einem zweiten Schritt diesen dann einen Architekturwettbewerb durchführen lassen, den wir begleiten. Für Sie bedeutet das, dass Sie jetzt, wo es noch einen grossen strategischen Handlungsspielraum gibt, mitreden können, und nicht – wie früher – erst dann, wenn der Baurechtsvertrag schon unterschriftsreif ist und der Mist schon geführt ist. Für den Baurechtsnehmer, der den Aufwand für den Architekturwettbewerb tragen muss, bedeutet dies, dass er das ausgewählte Projekt mit Sicherheit bauen kann und so seine Vorinvestition nicht verloren geht. Dies ist natürlich vor allem für Wohnbaugenossenschaften wichtig.

Baurechtskonditionen

Beim Areal Alpenblick entsprechen die Baurechtskonditionen den Vorgaben für gemeinnützige Wohnbauten, nämlich:

- 25% Gemeinnützigkeits-Rabatt auf den Baurechtszins
- Heimfall 75%
- Baurechtsdauer 80 Jahre
- Risikozuschlag 0.25%

Diese Konditionen haben wir, übrigens genauso wie die Parameter des Architekturwettbewerbs, in der Arbeitsgruppe "gemeinnütziger Wohnungsbau" gemeinsam besprochen. Der Landwert beträgt aktuell 1.556 Mio. Franken, das Land gilt als unbebaut.

Eignungs- und Zuschlagskriterien

Für den Zuschlag als Baurechtsnehmer muss die Wohnbaugenossenschaft ein

Nutzungskonzept einreichen, welches mit 30% Gewichtung bewertet wird. Die weiteren Zuschlagskriterien sehen Sie in der Tabelle auf Seite 9 der Vorlage.

Finanzielle Auswirkungen und Wohnraumentwicklungsfonds

Der Baurechtszins wird rund 20'000.00 Franken pro Jahr betragen. Natürlich abhängig vom Referenzzinssatz. Dieser wird in den Wohnraumentwicklungsfonds eingelegt.

Im Namen des Stadtrats beantrage ich Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und den stadträtlichen Anträgen zuzustimmen. Herzlichen Dank.

Christian Ulmer (SP)

Ich möchte hier keine Ideologiedebatte führen, aber es müssen schon noch einige grundsätzliche Sachen gesagt werden. Der Stadtrat hat sich etwas dabei gedacht, diese beiden Vorlagen gemeinsam in den Grossen Stadtrat zu bringen und zusammen zu präsentieren. Nur musste er sich bewusst sein, dass das schwierig werden würde, zumindest in der GPK. Michael Mundt (SVP) hat es erwähnt, dass dies aus SVP-Sicht nicht ganz einfach ist. Man will den Verkauf des Areals Werkhof Hochstrasse und auf der anderen Seite möchte man auch wissen, was die Mitte oder Linke stimmt, wenn man hier zustimmt, den Alpenblick gemeinnützig zu entwickeln.

Hier haben wir das Dilemma. Der Stadtrat möchte hier, René Schmidt (GLP) hat das in seinem Votum auch erwähnt, der Frage zur zukünftigen Wohnraumentwicklung ausweichen. Er muss klar Stellung beziehen und das tut er eben nicht. Das enttäuscht mich auch in Form dieser Verbindung dieser beiden Vorlagen. Er macht es dem Parlament nicht einfach.

Es geht hier nicht um Ideologie, sondern um die Philosophie. Wenn ich investiere in Immobilien, dann habe ich selbstverständlich Interesse daran, dass ich eine Rendite erziele. Dieses System ist grundlegend falsch. Solange das Geld auf der Strasse liegt und das Zinsniveau so tief ist, fliesst das Geld aus allen Quellen in die Immobilien. Das ist eine unschöne Entwicklung. Da sind Pensionskassengelder genauso drinnen wie das Geld von Immobilienhaien und internationalen Unternehmen.

Das ist nicht gut und die Stadt muss hier einen Kontrapunkt setzen und sich anders verhalten. Ich sehe das leider nicht. Das ist auch kein links-grüner Stadtrat, was diese Immobilienfrage anbelangt. Deswegen diese ideologische Stellungnahme von mir. Wie wir das lösen, weiss ich nicht. Ich weiss nur, dass es sicher Sinn macht, gemeinnützig zu entwickeln.

Zur Hochstrasse. Man kann alle Argumente ins Feld führen aber es ist dort geradezu ideal für einen gemeinnützigen Wohnungsbau. Es hat in der Umgebung bereits genossenschaftliche Wohnungen. Ich sehe nicht ein, warum man hier überhaupt davon sprechen kann, man könne es nicht mit gehobenem Wohnraum machen. Gemeinnützig heisst nicht, dass man Sozialwohnungen baut, sondern es können durchaus auch teurere Wohnungen entstehen. Es geht um die Kostenmiete und um ein anderes System, damit die Menschen mehr Geld in der Tasche haben. Das ist volkswirtschaftlich sinnvoll. Wir brauchen alle Wohnraum und die Stadt muss grosses Interesse daran haben, diesen Wert für die Bevölkerung zu erhalten. Das Baurecht erhält es zwar, aber für 80 bis 100 Jahre sind diese Grundstücke weg und wir können sie nicht mehr entwickeln wie wir wollen. Darum eine Rüge an den Stadtrat. Diese beiden Geschäfte zu verquicken halte ich für falsch. Vielen Dank.

DETAILBERATUNG

Ratspräsidentin Nicole Herren (FDP) stellt fest, dass sich die Wortmeldungen zum Eintreten zur Vorlage des Stadtrats vom 9. Juni 2020: Baurechtsabgabe des Areals "Alpenblick" an eine gemeinnützige Wohnbauträgerschaft erschöpft haben. Ein Antrag auf nicht Eintreten ist nicht gestellt worden. Somit ist Eintreten beschlossen.

Stephan Schlatter (FDP)

So darf unsere Stadt nicht weiterwursteln. Von einer aktiven Baulandpolitik ist nichts zu spüren. Die Stadt soll strategisch unwichtige Parzellen und Häuser verkaufen. Private – dazu gehören auch Genossenschaften – sollen sie kaufen und sinnvoll nutzen. Nur strategisch wichtige Objekte soll die Stadt behalten und selber entwickeln.

Das Baurecht ist für uns ein Kompromiss zwischen diesen zwei Varianten und nicht die Standardlösung für alles. Das hat der Stadtrat in den letzten Jahren vergessen.

Vor dem Hintergrund der zu erwartenden massiv sinkenden Einnahmen können wir uns für diese Vorlage nicht erwärmen. Alle Grundstücke sollen zu gemeinnützigen Zwecken abgegeben werden. Von aktiv wirklich noch nicht mal eine Spur. Baulandpolitik heisst auch, ab und zu etwas auf den Markt zu geben und nicht nur horten. Die Zeichen der Zeit haben sich geändert und darauf müssen wir einschwenken. Die rosigen Jahre sind wahrscheinlich vorerst vorüber, dies muss allen einleuchten.

Dieses Grundstück kann beim besten Willen nicht als strategisch wichtig eingestuft werden. Auch wenn der Friedhof in unmittelbarer Nähe liegt, wäre das eine schöne Wohnlage und auf den 2'615 m² könnte man tolle Sachen erstellen. Das sollten wir ermöglichen und damit Lebensqualität, Anlagemöglichkeiten und Sicherheit für Familien schaffen.

Kurz und gut: Ich stelle im Namen der Fraktion der FDP/JFSH den Antrag auf Rückweisung an den Stadtrat.

Das Grundstück soll zu Marktpreisen verkauft werden und damit zu einem echten Mehrwert für unsere Stadtkasse werden und auf der anderen Seite Entwicklungen ermöglichen. Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung.

SR Daniel Preisig

Jetzt ist es mit dem Frieden endgültig vorbei. Es werden Anträge gestellt auf Verkauf und ich glaube später werden wir auch noch Anträge auf ausschliessliche Gemeinnützigkeit zu hören bekommen. Ich beantrage Ihnen im Namen des Stadtrats hier den Mittelweg, den der Stadtrat vorschlägt, zu stützen. Ich glaube Extremforderungen in die eine oder auch andere Richtung werden nicht mehrheitsfähig sein. Ich bin mir bewusst hier in diesem Saal gibt es verschiedene Meinungen und allen kann man es nicht Recht machen. Das ist wahrscheinlich eines meiner schwierigsten Aufgaben als Immobilienreferent, hier diesen Mittelweg zu finden. Ich appelliere an Sie, heute das erste Mal, dass Sie hier keinem extremen Weg aufsitzen, sondern den Mittelweg gehen. Das Wichtigste für die Stadt ist, dass wir in der Lage bleiben eine aktive Immobilienpolitik zu machen und schlussendlich das Land

zu entwickeln. Wenn wir uns hier in Parlament streiten und am Schluss keine Lösung da ist, dann verliert die Stadt.

Hermann Schlatter (SVP)

Ich zitiere aus dem Protokoll vom 23. Februar 2016. Sprecher war der damalige Finanzreferent. *„Der Stadtrat bevorzugt darum weiterhin die Variante Verkauf. Bereits in der Orientierungsvorlage zur Wohnraumentwicklung vom 6. Juli 2010 hielt er unter den Wirkungszielen fest, dass die Wohnraumentwicklung nicht zu einer wesentlichen Neuverschuldung der öffentlichen Hand führen dürfe. Deshalb hat er in der Vorlage Neubau Werkhof SH POWER im Schweizersbild vom 9. Dezember 2014 den Verkauf des Lindli-Areals vorgesehen. ... Bei einer Baurechtslösung verbleiben zwar das Land und damit auch dessen Wert im Eigentum der Stadt, und es gibt beim heutigen Zinssatz von 1.75 % einen jährlichen Baurechtszins von rund 280'000.00 Franken. Das Geld, das heute für die Investition in den Werkhofneubau nötig wird, würde bei einer Baurechtsabgabe an einen privaten Investor aber erst nach Ablauf der 100-jährigen Baurechtsdauer in der Stadtkasse liegen. Wir brauchen dieses Geld aber heute, sonst müssten die nötigen Mittel zur Finanzierung des Werkhofneubaus SH POWER zu einem wesentlichen Teil am Markt aufgenommen werden, was sich spürbar negativ auf die Verschuldung der Stadt auswirken wird. Der Stadtrat bevorzugt darum weiterhin die Variante Verkauf, zumal es sich beim Lindli-Areal nicht um eine strategisch bedeutende Parzelle handelt. Zudem erscheint die Chance, Investoren für eine qualitative Entwicklung zu finden, bei einem Verkauf besser als bei einer Abgabe im Baurecht, weil die Fremdfinanzierung eines Projekts mit fehlendem Zugriff auf das Stammgrundstück anspruchsvoller wird. Hinzu kommt, dass die Stadt bei einer Abgabe im Baurecht die Bildung von Stockwerkeigentümerschaften auf Baurechtsland im Baurechtsvertrag einschränken respektive verhindern müsste, um Problemen zum Zeitpunkt des Heimfalles zuvorzukommen. In diesem Zusammenhang gilt es daran zu erinnern, dass der Stadtrat beim Freispielen von städtischen Arealen für die Wohnraumentwicklung nicht einseitig auf Verkäufe setzt, sondern einen ausgewogenen Mix anstrebt. Das Instrument Baurecht wird situativ und gezielt eingesetzt.“* Soweit aus dem Protokoll.

Jetzt habe ich eine Frage an den Stadtrat. Wann hat er denn letztmals ein Areal verkauft? Ist denn das, was hier 2016 gesagt wurde, alles Schnee von gestern oder wie sieht das nun aus? Wir wissen, wir haben Grossinvestitionen zu tätigen. Ich erinnere an die KSS. Da spricht man von 70 Mio. Franken. Ist es möglich, dass der Kanton hier grössere Subventionen spricht? Es stehen aber weitere Investitionen an. Ja, heute haben wir Geld aber jetzt alles wegzugeben und zu sagen, es spielt keine Rolle und wir geben die besten Grundstücke so im Baurecht ab. Vor vier Jahren hat der Stadtrat genau das Gegenteil gesagt.

Urs Tanner (SP)

Lieber Hermann Schlatter (SVP). Der Stadtrat bringt Vorlagen, das Parlament ändert diese ab und das Volk entscheidet. Das Volk hat immer Recht, das ist sowohl unsere Devise wie auch jene von deiner Partei. Seit der Mutter aller Schlachten, dem Lindliverkauf, das Gasareal, traut man sich nichts mehr zu verkaufen. Die Parteien, die das wollen, nehmen stetig ab. Heute wird doch nichts mehr verkauft. Das bringen Sie im Parlament nicht durch und auch nicht vor dem Volk. Der Traum war damals, und der war berechtigt, dass der Verkauf vom Lindliareal Kosten senken wird. Das Volk hat dazu Nein gesagt. Das hat der Stadtrat gemerkt und antizipiert. Die vier Herren und

eine Dame haben sich das hinter die Ohren geschrieben und bringen nun diese Vorlagen. Verkauf ist heutzutage Suizid und das ist gar nicht so schlecht. Besten Dank.

SR Daniel Preisig

Gerne würde ich auch mal wieder als Grossstadtrat sprechen hier oben, aber ich bin jetzt hier als Sprecher des Stadtrats. Hermann Schlatter (SVP) hat eine Frage, wann wir das letzte Mal etwas verkauft haben, gestellt. In den letzten Jahren haben wir nur kleinere Grundstücke verkauft, die der Stadtrat in abschliessender Kompetenz verkaufen konnte. Da ging es primär um Arrondierungen und so weiter, so dass eben Projekte ermöglicht werden konnten. Warum ist das so? Das ist eine interessante Frage. Wir hatten zwei Volksentscheide zum Hohberg und zum Lindli. Da hat sich das Volk für ein Baurecht und gegen einen Verkauf entschieden. Dann gab es noch vier Initiativen im Bereich gemeinnütziger Wohnraum und Bodenpolitik. Im Rahmen dieser Initiativen haben wir diese 4-Säulen-Strategie präsentiert zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Das war ein Versprechen des Stadtrats und daran halten wir uns auch. Diese 4-Säulen-Strategie besagt, dass wir mit geeigneten Mitteln mit den 4 Säulen gemeinnütziges Wohnen fördern. Dann gab es noch, weil es immer wieder diese Grabenkämpfe gab, die Vorlage "Aufwertung des Instruments Baurecht". Da möchte ich schon betonen, warum wir das gemacht haben. Natürlich war das ein Gegenvorschlag zu einer Initiative aber es war natürlich auch - und das hat bisher funktioniert - der Versuch, dass ein Konsens erreicht werden kann zwischen Links und Rechts. Mit der Vorlage "Aufwertung des Instruments Baurecht" wurde das Baurecht aufgewertet und unter anderem haben wir da die Baurechtszinsen marktgerechter gemacht. Das können Sie in der Vorlage nachlesen. Das Ziel war klar, nämlich die Akzeptanz des Instruments Baurecht auf der bürgerlichen Seite zu erhöhen. Dieser "Frieden" in der Immobilienpolitik hat bis heute gehalten und jetzt ist klar, die alten Gräben wurden wieder aufgebrochen. Ich hoffe, das ist nur eine Erscheinung vor den Wahlen und wir finden uns dann wieder nach den Wahlen im Konsens. Ich glaube es ist wichtig für die Stadt Schaffhausen, dass wir in der Lage sind, das Land zu entwickeln und dazu braucht es Mehrheiten hier im Grossen Stadtrat. Diese Mehrheiten, da bin ich überzeugt, erreichen wir, wenn wir beides machen. Wir machen gemeinnützige Wohnungen und auch andere. Wir machen primär Baurechte, da es sehr schwierig ist für einen Verkauf Mehrheiten zu finden bei der momentanen Konstellation des Grossen Stadtrats. Der Stadtrat hat nie ausgeschlossen, dass wir auch Verkäufe machen können. Verkäufe sind vor allem dann sinnvoll, wenn man Stockwerkeigentum ermöglichen will. Das geht einfach nicht richtig gut mit einem Baurecht.

Hermann Schlatter (SVP)

Jetzt muss ich erstmals in die Rolle des Walter Hotz (SVP) schlüpfen und unseren Stadtrat tadeln. Wenn er schon diese vier Initiativen erwähnt, dann hätte er bitte auch erwähnen dürfen, was das Resultat dieser vier Initiativen war. Schlussendlich waren es ja nur noch drei, weil es darum ging, dass vom Rahmenkredit innerhalb der Stadtkanzlei nicht richtig recherchiert wurde und schlussendlich eine Initiative zurückgezogen wurde respektive die Abstimmung. Deshalb gibt es das bessere Resultat für die Baurechtsgesetzgebung, die wir innerhalb der Stadt gemacht haben. Die anderen drei Initiativen wurden mit ungefähr 58% abgelehnt. Da ging es von der linken Seite darum, dass nichts mehr verkauft werden darf. Das war im März 2016. Es waren drei SP/AL Initiativen, alle drei wurden abgelehnt. Ich habe vorher aus dem Protokoll von 2016 zitiert, gestützt auf die generelle Politik von 2010, und heute wollen

wir nichts mehr verkaufen. Es kann durchaus sein, lieber Urs Tanner (SP), dass ihr damals mit dem Lindli gewonnen habt, weil ihr die grossen protzigen Boote vor das Lindli platziert habt. Diese werden nie dort stehen und das wisst ihr ganz genau. Ein Lindli Areal ist aber vermutlich etwas anderes als ein Grundstück beim Alpenblick. Sicher ebenfalls ein schönes Grundstück, auf dem schöne Eigentumswohnungen erstellt werden können, das die Stadt einem Bauherrn verkaufen könnte. Einfach zu sagen, dass ein Verkauf vom Tisch ist, ist nicht die Realität, denn das Volk hat dies damals nicht so gesagt. Beim Klosterviertel war die alte Bausubstanz im Vordergrund und beim Lindli träumt ihr immer noch davon, dass das Areal direkt an den Rhein gerückt werden könne. Das könnt ihr nicht, weil die alten Gebäude von SH POWER stehen bleiben müssen. Das hat das Volk damals so entschieden, aber das Volk hat nicht gesagt, dass nie mehr etwas verkauft werden könne.

Simon Sepan (AL)

Zu den vermeintlichen Abstimmungen, bei welchen das Thema "verkaufen" thematisiert wurden im Jahr 2016. Vielleicht wird mein Kollege Matthias Frick (AL) noch etwas dazu sagen. Ich erinnere gerne an zwei andere Abstimmungen. Das war zum einen das Klostergeviert. Dort hat die Stadtbevölkerung sogar gesagt, wir wollen dem Kanton ein Areal abkaufen. Das ist die Liga, auf der wir uns befinden. Es ist nicht die AL und auch nicht die linke Seite in diesem Rat, sondern es ist die Bevölkerung der Stadt Schaffhausen, die sich in den letzten Abstimmungen konsequent immer gegen Verkäufe gewehrt hat. Sie hat sogar gesagt, kauft dem Kanton ein Areal ab und die Bevölkerung hat vor zwei Wochen gesagt, dass eigene Areale und Gebäude selber zu entwickeln seien und man diese nicht verkauft. Das ist keine parlamentarische Realität, das ist die Realität der Stadtschaffhauser Politik im Namen der Schaffhauser Stadtbevölkerung. Warum wir hier jetzt nur ansatzweise über einen Quadratmeter Landverkauf diskutieren, ist so dermassen absurd. Wir können das hier in diesem Rat machen, aber es wird an der Bevölkerung scheitern, nicht hier im Parlament. Wenn etwas an der Bevölkerung scheitert, dann müssen wir das Referendum ergreifen und gewinnen wieder. Wie Sie bei den Steuern auch jedes Referendum ergreifen können, wenn es nur um ein Prozent geht, das wissen wir ja. Dann müssen wir hier diesen Disput nicht mehr führen, weil er schlussendlich vor der Stimmbevölkerung sowieso in Fragen des Landverkaufs in Richtung links-grün tickt. Deshalb verstehe ich die Diskussion hier absolut nicht. Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Matthias Frick (AL)

Ich möchte nur kurz dem Erinnerungsvermögen von Kollege Hermann Schlatter (SVP) auf die Sprünge helfen. Er hat behauptet, dass eine oder alle unseren Initiativen vorgesehenen hätten, dass Verkäufe in Zukunft nicht mehr möglich wären. Das stimmt leider nicht so. Die eine Initiative war die JUSO Initiative, die zwei bis drei Jahre in diesem Parlament verschleppt wurde, bevor sie zur Abstimmung kam. Diese hat ungefähr 200 zusätzliche gemeinnützige Wohnungen gefordert, diese hatte nichts mit Verkauf zu tun. Dann hatten wir die eine AL Initiative, die die Referendumsgrenze senken wollte, ab wo man Unterschriften sammeln kann um sich gegen einen Verkauf zu wehren. Das wäre eine finanzpolitische Frage gewesen. Das hatte auch nichts mit einem Verkaufsverbot zu tun. Dann hatten wir ein Projekt, dass man die Einnahmen aus den Baurechtszinsen dem Rahmenkredit hätte gutschreiben sollen. Das war glaube ich jene Initiative, die dann zurückgezogen wurde. Von Verbotsinitiative keine Spur. Die kommt nämlich erst jetzt dann. Wir sind aktuell am Sammeln der Stimmen, über die Hälfte haben wir schon. Diese wird voraussichtlich noch dieses Jahr

eingereicht. Diese wird nach all den Abstimmungsergebnissen, die wir in letzter Zeit in Schaffhausen gesehen haben, sehr gute Chancen haben respektive angenommen werden.

Martin Egger (FDP)

Wir befinden uns im Moment in der Phase der Legenden- und Sagenbildung und da erlaube ich mir, etwas dazu beizutragen. Es ist tatsächlich so, und ich kann die politische Landschaft insofern sehr gut einschätzen, dass es Verkäufe zurzeit sehr schwer haben. Auf die andere Seite möchte ich darauf hinweisen, dass der Krug so lange zum Brunnen geht, bis er bricht. Im Moment ist die politische Realität so. Es gibt immer zwischen 40% bis 50% der Bevölkerung, die auch unserer Meinung zustimmen würden. Die Diskussion führen wir hier im Rat und im Extremfall gehen wir vor das Volk. Wir werden verlieren oder gewinnen. Das wird sich bei den nächsten Abstimmungen zeigen.

Ich möchte einfach darauf hinweisen, dass ich vor gut drei Monaten einen "Bsetzistein" erhalten habe, als ich an unserer Parteiversammlung zum Ausdruck brachte, dass eine Verstaatlichung des Immobilienwesens droht. Ich sehe das so, wir sehen das so. Wir sind genau auf diesem Weg. Verkauf ist Sünde, wenn man den religiösen Anliegen der AL Vertreterinnen und Vertreter glaubt. Es wird allerspätestens dann, wenn wir über die Steuererhöhung sprechen, weil wir das Ganze nicht mehr finanzieren können, der Boomerang zurückkommen. Solange wir der Überzeugung sind, dass wir mit 40% bis 50% der Zustimmung der Bevölkerung auch für unsere Anliegen Recht haben, werden wir dafür eintreten. Unser Mehrheitssprecher der Fraktion hat es gesagt, Baurecht war für uns immer ein Kompromiss. Wir wären für den Kompromiss. Wir sind uns absolut bewusst, dass im Altstadtgebiet ein Verkauf schwer wird. Aber für Grundstücke, die ausserhalb der Kernzone der Altstadt sind, ist für uns die erste Priorität der Verkauf und erst dann kommen die weiteren Möglichkeiten, die wir je nach Grundstück als Möglichkeit anschauen und gegebenenfalls prüfen werden. Besten Dank.

SR Daniel Preisig

Ich muss noch auf zwei Stellungnahmen von bürgerlichen Grossstadträten reagieren. Zuerst zu Grossstadtrat Martin Egger (FDP). Er hat gesagt, der Krug geht so lange zum Brunnen, bis er bricht. Dafür habe ich Sympathien, denn wie Sie alle wissen, ich bin auch noch Finanzreferent. Wir hatten in den letzten Jahren finanziell gute Jahre mit Finanzierungsüberschüssen. Die nächsten Jahre, die sehr investitionsintensiv sein werden und jetzt noch mit Corona, sehen weniger rosig aus. Wir haben zweistellige Millionenfehlbeträge in den Finanzplanjahren und so wie es aussieht, werden wir uns neu verschulden müssen. Das geht nicht immer so weiter und das bedeutet im Klartext, entweder verzichten wir auf Landkäufe oder Investitionen oder wir ringen uns durch, ab und zu mal wieder etwas zu verkaufen, weil uns sonst irgendwann das Geld ausgeht. Dies als Langzeitperspektive.

Dann noch zu Grossstadtrat Hermann Schlatter (SVP). Er sagte, die Initiativen wurden abgelehnt. Er hat mich getadelt. Da hat er recht, sie wurden abgelehnt und eine wurde zurückgezogen. Das ist richtig. Man muss sich natürlich auch die Frage stellen, warum wurden diese abgelehnt? Ich glaube man kann sagen die ersten drei Initiativen wurden darum abgelehnt, weil der Stadtrat eine überzeugende moderate Gegenstrategie präsentierte. Wir haben gesagt, die Initiativen sind extrem und wir haben einen

anderen Weg, mit dem wir die Ziele der Initiativen ebenfalls erreichen können. Dieser Weg ist nicht so extrem und wird keine so schwerwiegenden Nachteile haben wie die Initiativen. Diesen Mittelweg hat letztendlich das Volk gestützt und das bedeutet für mich und den Stadtrat, dass wir diese Versprechen, die wir damals gemacht haben, jetzt auch einhalten müssen.

Ich glaube unter dem Strich kann man sagen, das Volk will keine Extremforderungen. Der Job für mich als Stadtrat und auch für meine Kollegin und meine Kollegen ist letztendlich mehrheitsfähige Lösungen zu präsentieren. Genau das haben wir mit dieser Vorlage versucht im Paket mit der nächsten Vorlage. Entsprechend bitte ich Sie den Rückweisungsantrag abzulehnen und der Vorlage zuzustimmen.

Ratspräsidentin Nicole Herren (FDP)

Die Wortmeldungen haben sich erschöpft. Wir haben einen Antrag auf Rückweisung der Vorlage.

Der Antrag lautet:

Die Fraktion der FDP/JFSH stellt den Antrag auf Rückweisung der Vorlage an den Stadtrat mit dem Auftrag eine Variante Verkauf des Areals zu präsentieren.

Abstimmung Nr. 1/14. Sitzung

Zustimmung dem Antrag auf Rückweisung: 17 Stimmen

Ablehnung dem Antrag auf Rückweisung: 12 Stimmen

Enthaltungen: 0 Stimmen

Gemäss § 17 des Reglements elektronische Abstimmungsanlage im Kantonsratssaal vom 30. Oktober 2017 findet eine Wiederholung der Abstimmung statt:

¹ *Sofern während des Abstimmungsvorgangs eine Unstimmigkeit bei der Ermittlung des Ergebnisses festgestellt wird, ist dieser Vorgang zu Ende zu führen. Der Präsident oder die Präsidentin ordnet eine erneute Abstimmung an.*

² *Der erste Abstimmungsvorgang ist im definitiven Report als "aufgehoben" zu bezeichnen. Er darf im System nicht gelöscht werden.*

Somit stimmen wir erneut ab.

Der Antrag lautet:

Die Fraktion der FDP/JFSH stellt den Antrag auf Rückweisung der Vorlage an den Stadtrat mit dem Auftrag eine Variante Verkauf des Areals zu präsentieren.

Abstimmung Nr. 2/14. Sitzung

Zustimmung dem Antrag auf Rückweisung: 16 Stimmen

Ablehnung dem Antrag auf Rückweisung: 17 Stimmen

Enthaltungen: 0 Stimmen

Der Antrag auf Rückweisung der Vorlage an den Stadtrat wird mit 17 : 16 Stimmen abgelehnt.

Bemerkungen der Ratspräsidentin zum weiteren Vorgehen:

Wir kommen zur Detailberatung. Die 2. Vizepräsidentin, Dr. Nathalie Zumstein (CVP) wird die Vorlage des Stadtrats vom 9. Juni 2020: Baurechtsabgabe des Areals "Alpenblick" an eine gemeinnützige Wohnbauträgerschaft seitenweise bis zu den Anträgen verlesen.

Die **2. Vizepräsidentin, Dr. Nathalie Zumstein (CVP)** verliest die Vorlage des Stadtrats vom 9. Juni 2020: Baurechtsabgabe des Areals "Alpenblick" an eine gemeinnützige Wohnbauträgerschaft seitenweise bis zu den Anträgen.

ANTRÄGE

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrates vom 9. Juni 2020 betreffend «Baurechtsabgabe des Areals Alpenblick an eine gemeinnützige Wohnbauträgerschaft». *Kein Gegenantrag, so beschlossen.*
2. Der Grosse Stadtrat ermächtigt und beauftragt den Stadtrat, das Areal Alpenblick (GB Nr. 4475) gemäss den in der Vorlage genannten Bedingungen (Kap. 5 und 6) im Baurecht zu vergeben. *Kein Gegenantrag, so beschlossen.*
3. Der Grosse Stadtrat bewilligt einen Verpflichtungskredit (VER00007) über 60'000 Franken als Beitrag an die Genossenschaft für die Durchführung des Architekturwettbewerbes zu Lasten Konto 6100.3132.00. Der Grosse Stadtrat bewilligt die entsprechende Entnahme des Beitrages aus dem Wohnraumentwicklungsfonds zu Gunsten Konto 6100.4980.10. *Kein Gegenantrag, so beschlossen.*

Die Abstimmungen Nr. 3 und Nr. 4 der 14. Sitzung waren Testversuche der Stimmzählenden. Die elektronische Abstimmungsanlage konnte wegen einem technischen Defekt nicht genutzt werden.

SCHLUSSABSTIMMUNG (ABSTIMMUNG NR. 5/14. SITZUNG)

Der Grosse Stadtrat heisst die Vorlage des Stadtrats vom 9. Juni 2020: Baurechtsabgabe des Areals "Alpenblick" an eine gemeinnützige Wohnbauträgerschaft mit 19 : 15 Stimmen gut.

Das Geschäft ist erledigt.

**Traktandum 2 Vorlage des Stadtrats vom 9. Juni 2020:
Baurechtsabgabe des Areals "Werkhof Hochstrasse"**

René Schmidt (GLP)**Bericht aus der
Geschäftsprüfungskommission**

Die Geschäftsprüfungskommission (GPK) hat die Vorlage zur Baurechtsabgabe des Areals Werkhof Hochstrasse am 2. Juli 2020 beraten. Mit diesem Bericht informiere ich Sie über die kurvenreiche Beratung der GPK.

Der Ablauf gestaltete sich ähnlich wie bei der Vorlage "Alpenblick", nur ohne "Happy End". Ich erinnere, in der GPK haben wir der Vorlage "Alpenblick" einstimmig zugestimmt. Stadtrat Daniel Preisig und Stadträtin Dr. Katrin Bernath haben die Baurechtsvorlagen "Werkhof Hochstrasse" vorgestellt und die Vorlage begründet. Fragen der Kommission wurden kompetent und abschliessend beantwortet. Das Protokoll führte unsere Ratssekretärin Sandra Ehrat.

Die GPK ist am 2. Juli 2020 einstimmig auf die Vorlage eingetreten. In der Schlussabstimmung lehnte die GPK die Vorlage mit 3 : 2 Stimmen bei 2 Enthaltungen ab.

Die aus der Sicht des Stadtrats als politisch abgewogen vermuteten Baurechtsvorlagen mit einer Abgabe für gemeinnützige Wohnbauträger und einer wirtschaftlich orientierten Abgabe fanden zu wenig Gefallen und die Vorlage versank in ideologischen Gräben. Eigentlich wäre eine gewisse Genugtuung von linker Seite zu erwarten gewesen, dass Baurechtsabgaben und nicht Verkäufe von Boden vorgeschlagen wurden. Es liegt nun an Ihnen, geschätzte Mitglieder des Grossen Stadtrats, die verhärteten Fronten aufzubrechen und eine konstruktive, mehrheitsfähige Lösung im Sinne der Wohnraumstrategie der Stadt Schaffhausen zu beschliessen. Kompromissvorschläge sind, soweit ich informiert bin, bereits vorbereitet worden.

Das Areal "Werkhof Hochstrasse" umfasst eine Fläche von 5'788 m² in der Wohnzone W4. In den Gebäuden sind zwei Wohnungen und eine private Kindertagesstätte untergebracht.

In der Vorlage ist eine Besonderheit enthalten. Falls der Baurechtsnehmer die bestehenden Gebäude nicht rückbaut, sondern die Wohnbauten stehen lässt, muss für den Substanzwert der Gebäude der Schätzwert bezahlt werden.

Für den Fall, dass beide Bestandesbauten weiterhin genutzt werden, wäre der heutige Substanzwert 1.125 Mio. Franken. Was geschieht, wenn der Baurechtsnehmer die Gebäude ganz oder teilweise abreisst? Für diesen Fall schlägt der Stadtrat eine Reduktion vom Kaufpreis von 50% vor. Das würde bedeuten, dass die Stadt auf einen Ertrag verzichtet. Dieser Ertragsverzicht liegt aber unter 700'000.00 Franken, aber sicher über 100'000.00 Franken und ist entsprechend in der Kompetenz des Grossen Stadtrats. Warum 50%? Das ist eine politische Festlegung. Beim Wettbewerbsverfahren soll keine Variante bevorteilt werden, also weder ein Rückbau mit einem völligen Neubau noch ein vollständiger Erhalt der Substanzbauten.

Nach dem einstimmigen Beschluss auf die Vorlage einzutreten, wurde ein Rückweisungsantrag an den Stadtrat mit der Begründung gestellt, die Abgabe dieses Areals sei bereits einmal thematisiert worden, als es um den Verkauf des Lindliareals

ging. Nach dem Entscheid des Souveräns das Lindli Areal nicht zu verkaufen, wäre es Zeit dieses Areal hier zu verkaufen, ohne dass die Stadt irgendwelche Vorgaben macht. Dieses Areal "Werkhof Hochstrasse" sollte ein Privater erwerben können, nicht im Baurecht, sondern komplett. Der Antrag zur Rückweisung wurde mit 4 : 3 Stimmen abgelehnt.

Ob und wie ein gemeinnütziger Wohnbauträger bei der Vergabe zu bevorzugen ist, wird durch die Steuerungskriterien definiert. Es gibt Eignungskriterien und Zuschlagskriterien. Wird ein gemeinnütziger Baurechtsnehmer bei den Eignungskriterien eingefügt, dann bedeutet das Exklusivität. Eine mildere Bevorzugung könnte auch unter Punkt 5.3 der Zuschlagskriterien mit dem Hinweis, mit wie vielen Prozenten die Eigenschaft "Gemeinnützigkeit" zu gewichten sei, erreicht werden.

Ein Antrag, dass bei den Zuschlagskriterien der Baurechtsvergabe das Kriterium "Anteil Wohnungen zur Kostenmiete" aufgenommen werden muss und der Stadtrat einen sinnvollen Vorschlag machen kann, wurde abgelehnt und mit 4 : 3 Stimmen beschlossen, die Vorlage des Stadtrats ohne Änderungen zu übernehmen.

Bei den Anträgen wurden weitere Anpassungen gefordert, die Sie dem GPK Bericht entnehmen können. So wurde der Zusatz, dass bei Eingaben von gemeinnützigen Wohnbauträgern diese bevorzugt werden, wenn sie die Zuschlagskriterien in gleichwertiger Weise erfüllen, abgelehnt. Ebenfalls abgelehnt wurde ein Vorschlag, den Rabatt beim Rückbau von 50% auf 30% zu reduzieren.

Gerne bedanke ich mich bei Stadträtin Dr. Katrin Bernath und Stadtrat Daniel Preisig für die geduldige Erklärung und Kommentierung der Vorlage. Bei Sandra Ehrat bedanke ich mich für die sachliche Protokollierung.

In einem Punkt sind sich die Parteien von links bis rechts einig. Nicht genutzte Areale und Liegenschaften sollen abgegeben werden. Wo die Harmonie dann aber jäh aufhört, ist die Beurteilung, in welcher Form die Abgabe erfolgen soll. Ich bin gespannt auf die Berichte und Vorschläge der Fraktionen und wünsche mir eine solide und mehrheitsfähige Lösung.

Diego Faccani (FDP)

FDP/JFSH-Fraktionserklärung

Die Fraktion der FDP/JFSH wird auf diese Vorlage eintreten und uns aber sehr genau anhören, was hier im Saal gesprochen wird.

Nach dem unsäglichen Beratungsablauf in der Geschäftsprüfungskommission (GPK), mehr sage ich nicht dazu, sind wir zum Schluss gekommen, dass diese Vorlage, so wie sie aus der GPK gekommen ist, nicht unterstützt werden kann.

Man kann ja geteilter Meinung sein, ob das Baurecht gescheitert ist oder ein Verkauf. Wenn dann aber mutwillig der Stadt noch der Erlös aus Baurechtszinsen, durch eine Abgabe an nur gemeinnützige Wohnbauträger, und das mittlerweile bei jedem Grundstück, geschmälert wird, geht es uns definitiv zu weit.

Dies hat mit aktiver Boden- und Immobilienpolitik rein gar nichts mehr zu tun. Wir stehen dem Baurecht nicht zwingend ablehnend gegenüber, aber es kann nicht sein, dass mittlerweile jedes Grundstück nur an gemeinnützige Wohnbauträger geht, es gibt hier in Schaffhausen auch noch andere. Wenn wir so weiter "gschäften" hat das nur

noch mit einer kommunistischen Verteilmentalität zu tun à la mode der Volkshelden und -heldinnen.

Es gab einmal vor langer Zeit in diesem Rat, und da sind wir wieder bei den Sagen und Geschichten, ein Agreement, da hiess es, wenn das Lindli im Baurecht abgegeben wird, dem hat das Volk ja auch zugestimmt, wird der "Werkhof Hochstrasse" zur Devestition genommen. Die wenigsten werden sich daran erinnern, denn das wurde in der GPK unter "Was interessiert mich mein Geschwätz von gestern" abgetan.

Wenn wir schauen, was in Zukunft an Projekten auf uns zukommt und finanziell gestemmt werden muss, ist es wirklich an der Zeit, dass ein Grundstück zur Devestition verkauft wird. Es herrscht schon lange keine ausgewogene Immobilienstrategie mehr vor, sondern nur noch eine Einbahnstrasse.

Man kann alles behalten und dann mit samt dem Tafelsilber und dem goldenen Löffel im Mund verhungern. Unsere Vorfahren haben es schon vorgezeigt, denn sie taten das, was auch uns gut anstehen würde. Damit man Neues schaffen kann, muss man sich beizeiten auch von Altem trennen.

Wie eingangs gesagt, werden wir auf die Vorlage eintreten.

Michael Mundt (SVP)

SVP/JSVP/EDU-Fraktionserklärung

Meine vorbereitete Fraktionserklärung ist eigentlich Makulatur. Wir haben alles bereits in der vorherigen Vorlage gehört. Daher erlaube ich mir ein paar Worte zur bisherigen Ratsdebatte. Ich bin nicht sicher, ob wir uns richtig verhalten haben, als wir die Abstimmung wiederholt haben. Der Entscheid hätte nicht gekehrt werden können mit den fehlenden Stimmen. Daher werde ich mich genau informieren, was das Reglement genau dazu schreibt und seien Sie mir nicht böse, wenn das anschliessend in einer Abstimmungsbeschwerde münden wird. Ich mache das nur, wenn das gemäss Reglement falsch war, wie wir uns verhalten haben. Wenn es aber richtig war, dann stehe ich zum gewählten Vorgehen.

Zur Vorlage. Ich werde mir nach dem Eintreten erlauben, einen Antrag zu stellen. Wir haben bei Traktandum 1 ein Grundstück zur gemeinnützigen Nutzung abgegeben und jetzt ist es an der Zeit, dass wir die zweite Parzelle, und hier macht es wirklich Sinn von der Lage her, dass wir dieses verkaufen. Hier müssen wir einem Privaten die Möglichkeit geben, ein Grundstück zu erwerben. Dieses Grundstück wird von der Stadt Schaffhausen für keine strategischen Zwecke benötigt. Daher stelle ich später dazu den Antrag und ich danke, wenn Sie uns dieses Mal unterstützen würden im Sinne einer ausgeglichenen Politik. Einmal gemeinnützig abgegeben und nun einmal verkaufen. Besten Dank.

Stefan Marti (SP)

SP/JUSO-Fraktionserklärung

Ich kann mich im Namen der SP/JUSO auch hier kurzfassen. Welche Anpassung der Immobilienstrategie es braucht, habe ich bereits gesagt. Wir wollen mehr gemeinnützigen Wohnungsbau zur Kostenmiete. Wir wollen sogar, dass die Stadt ein Player auf dem Immobilienmarkt wird, selber Liegenschaften entwickelt und damit ausgleichend auf die Mietpreise einwirken kann, wie das in vielen Städten bereits der Fall ist.

Seien Sie ehrlich, würden Sie Ihren privaten Landbesitz verkaufen? Nein? Aber die Stadt, die Allgemeinheit, das Volk soll das tun? Das Volk soll verkaufen, damit einzelne kaufen und auf Kosten der Allgemeinheit Profite schöpfen können? Ich glaube nicht, dass diejenigen, die sehr viel Grund und Boden besitzen mit wehenden Fahnen untergehen werden. Im Gegenteil.

Wie Sie wissen, sind wir die Linken und Netten. Im Sinne eines Kompromisses und um dem Stadtrat etwas Zeit für die von der Stadtbevölkerung in der nationalen Abstimmung vom 9. Februar gewünschte Neuorientierung zu geben, werden wir auf die Vorlage eintreten und einzig, wie bereits vom GPK-Präsidenten erwähnt, den Antrag 2 ergänzen wollen:

Antrag:

Punkt 2 der Anträge sei wie folgt zu ergänzen: *"... unter dem Vorbehalt, dass Eingaben von gemeinnützigen Wohnbauträgern bevorzugt werden, wenn diese die Zuschlagskriterien in gleichwertiger Weise erfüllen."*

Das heisst, wenn es eine Eingabe einer gemeinnützigen Wohnbauträgerschaft gibt und diese die Zuschlagskriterien erfüllt, dann möchten wir, dass diese bevorzugt wird.

Bei eventuellen weiteren Anträgen werden wir voraussichtlich mehrheitlich - wie gesagt, im Sinne der Kompromissbereitschaft - bei der Vorlage bleiben und uns bei der Schlussabstimmung je nach dem gegen die Überweisung aussprechen.

Matthias Frick (AL)

AL-Fraktionserklärung

Stadtrat Daniel Preisig hat von Extremforderungen gesprochen, die in der Geschäftsprüfungskommission (GPK) gestellt wurden. Ich habe mich ehrlich gesagt nicht angesprochen gefühlt. Was ich beantragt habe in der GPK war keine exklusive Vergabe dieses Areals an gemeinnützige Wohnbauträger. Das möchte ich vorausschicken. Vorausschicken möchte ich auch noch, dass ich diesen Kompromiss, der von den vorangegangenen Rednern hochgelobt wurde, eigentlich nicht brauche. Der Kompromiss ist ein Kompromiss für die Bürgerlichen. Ich habe keine Freude an diesem Kompromiss, ich habe Freude an der Auseinandersetzung. Deshalb bin ich auch der Meinung, dass wir von der linken Seite weitergehen müssen, als das, was der Stadtrat vorschlägt. Sie wissen, dass wir an dieser Vorlage, so wie sie daherkommt, keine Freude haben. Das wird Ihnen klar sein, wenn Sie unsere Initiative gelesen haben. Darin steht, dass der gemeinnützige Wohnbau in der Stadt Schaffhausen gefördert werden soll und dass ein 10% Ziel erreicht werden soll. Massnahmen dazu sind in Zukunft keine Verkäufe mehr, es sei denn an gemeinnützige Wohnbauträger. Dort können wir gerne verkaufen, dagegen habe ich nichts. Sicher nicht an private gewinnorientierte Investoren. Bei allen Baurechtsvergaben sind unseres Erachtens gemeinnützige Wohnbauträger zu bevorzugen. Mindestens bis diese 10% Quote erreicht ist. Nachher können wir darüber sprechen, ob wir diese 10% Quote auf 25% oder 30% erhöhen wollen, oder so! Die Stadt Zürich hat übrigens 33% in ihrer Gemeindeverfassung niedergeschrieben und liegt schon bei über 25%. Dies zu Ihrer Information. Dies auch an Stadtrat Daniel Preisig, wenn er von Extremforderungen spricht.

In der Fassung, wie sie vom Stadtrat präsentiert wurde, müssen wir diese Vorlage leider ablehnen, weil sie keine Bevorzugung der gemeinnützigen Wohnbauträgern vorsieht. Der Stadtrat spricht von einer Ausgewogenheit bei der Vergabepaxis. Wir

sind explizit gegen diese Ausgewogenheit in dieser Frage. Wir wollen keine Ausgewogenheit, wir wollen die Bevorzugung der gemeinnützigen Wohnbauträger. Das impliziert zwingend Ungleichbehandlung. Wir wollen langfristig den Anteil gemeinnütziger Wohnbauträger in der Stadt Schaffhausen markant erhöhen und da liegt eine Vergabe an private Investoren nur dann drin, wenn es keine gemeinnützige Wohnbauträger gibt, die schlaue Projekte einreichen.

Deshalb hätte ich jetzt beantragt, diese Vorlage zur Überarbeitung an den Stadtrat zurückzuweisen. Jetzt hat aber Stefan Marti (SP) einen sympathischen Antrag in Aussicht gestellt. Ich warte ab, was die Abstimmung über diesen Antrag ergeben wird und dann können wir uns nochmals umentscheiden und diesen Rückweisungsantrag nicht stellen oder am Schluss nicht ablehnen, sondern sogar der Vorlage zustimmen, wenn dieser Antrag angenommen wird.

Ich persönlich habe kein Interesse diese Frage immer wieder zu diskutieren. Damit meine ich nicht, dass wir im Parlament nicht diskutieren sollen. Hier sollen wir diskutieren und streiten. Das hat mir heute und auch in der GPK viel Spass gemacht. Was mir weniger passt ist, wie die Vorlagen vom Stadtrat kommen. Dass wir Änderungen vornehmen müssen, obwohl es klar ist, in welche Richtung es gehen sollte. Ich erwarte vom Stadtrat schon eine Vorlage in der die gemeinnützigen Wohnbauträger bevorzugt werden und wenn dann die bürgerliche Minderheit Änderungen vornehmen will, dann soll sie diskutieren und Antrag stellen. Dass sich unsere Seite die Mühe machen muss und Varianten ausdenken muss, wie wir unser Ziel erreichen können, finde ich ehrlich gesagt mühsam. Das müsste bereits vom Stadtrat so kommen.

Deshalb auch unsere Initiative, die Sie kennen und ich schon mehrfach erwähnt habe heute Abend. Ich warte ab, was die Abstimmung über den Antrag von Stefan Marti (SP) ergibt und verzichte auf das Stellen eines weiteren Antrags. Besten Dank.

Georg Merz (Grüne SH)

glp/Grüne/CVP/EVP-Fraktionserklärung

Für die Abgabe des Areals Werkhof Hochstrasse wird keine Einschränkung bezüglich der Bewerber gemacht. Eine Abgabe an eine Immobilienfirma, zum Beispiel an eine unserer Pensionskassen oder an eine gemeinnützige Wohnbauträgerschaft, beides ist möglich. Einen Verkauf schlägt der Stadtrat nicht vor, weil durch die Abgabe im Baurecht die Bevölkerung der Stadt über den periodisch neu festzulegenden Baurechtszins am zu erwartenden Wertzuwachs des Grundstücks teilhaben kann. Ohne Schaden für die Bevölkerung könnte eine aktive Bodenpolitik aber auch bedeuten, hier Land zu verkaufen und morgen, nicht übermorgen, auf dem Geissberg wieder Land zu kaufen. Das ist ein Beitrag zur Entkrampfung dieser beiden Positionen, die wir hier haben.

Unsere Fraktion wird eventuell einen Antrag stellen, die Zuschlagskriterien zugunsten einer gemeinnützigen Bauträgerschaft leicht zu verbessern. Bei den Zuschlagskriterien würde dann die Erfahrung mit 20% gewichtet, statt mit 30% und mit 10% würde die Gemeinnützigkeit gewichtet. So ist es allen freigestellt ein gutes Angebot zu machen und die gemeinnützige Stiftung hat einen kleinen Vorteil.

Nun, auf diesem Grundstück befinden sich noch zwei Gebäude. Bei der Abgabe eines Grundstücks im Baurecht müssen bestehende Gebäude vom Baurechtsnehmer käuflich erworben werden. Es liegt ein Schätzwert für diese Gebäude von 1.1 Mio.

Franken vor. Je nach Projekt können diese Gebäude erhalten und renoviert werden oder diese werden abgerissen und durch bessere Bauten ersetzt.

Die Vorlage des Stadtrats sieht nun vor, dass wenn der Baurechtsnehmer alles abreißen will, dieser nur die Hälfte des Schätzwertes bezahlen muss. Diese Bedingung scheint mir konfliktträchtig. Der Baurechtsnehmer will abreißen und zahlt nur die Hälfte des Schätzwertes. Einige Jahre später, nach dem obligatorischen Architekturwettbewerb, reißt er dann doch nur teilweise ab. Wieviel muss er jetzt nachzahlen?

Wir fordern deshalb eine Änderung des Antrags 3 wie ihn die Geschäftsprüfungskommission (GPK) vorschlägt. Die Änderung lautet wie folgt: *"Der Grosse Stadtrat ermächtigt den Stadtrat, die Gebäude zu 70% vom Substanzwert zu veräussern."* Der letzte Satz: *"Im Falle eines Rückbaus einer oder beider Liegenschaften kann der Stadtrat den Kaufpreis um je 50% reduzieren."* wird gestrichen. So ist für alle von Anfang an klar, wie die Bedingungen sind.

Unsere Fraktion würde es bedauern, wenn dieses Areal über Jahre leer stehen würde und wird auch dieser Vorlage zur Abgabe im Baurecht zustimmen. Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

SR Dr. Katrin Bernath

Stellungnahme des Stadtrats

Auch diese Vorlage wurde in Zusammenarbeit von Bau- und Finanzreferat erarbeitet, weshalb wir uns auch die Stellungnahme des Stadtrats aufteilen.

Wie der Finanzreferent bereits ausführlicher dargelegt hat, sind die beiden Baurechtsvergaben miteinander als ausgewogenes Paket zu betrachten, das den übergeordneten Zielen der Wohnraumstrategie gerecht wird. Wie wir gehört haben, stehen divergierende Vorstellungen und Anträge im Raum. Bevor der Finanzreferent auf die strategischen Themen der Immobilienpolitik eingehen wird, fasse ich kurz die Rahmenbedingungen und Ziele zusammen. Ich möchte aber doch auch hier den Appell an Sie richten, dass wir gemeinsam eine Lösung finden, die eine Entwicklung ermöglicht.

Ausgangslage und planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Auf dem bebauten Grundstück an der Ecke Hochstrasse/Finsterwaldstrasse war früher der städtische Werkhof von Hochbau, Tiefbau und Entsorgung untergebracht. Heute ist das Grundstück nur noch von der Abteilung Entsorgung genutzt. Diese wird demnächst, wie bereits beim Zusammenschluss der Tiefbauämter vorgesehen, ebenfalls auf das Areal des kantonalen Werkhofs im Schweizersbild umziehen.

Weiter ist auf dem Areal eine Sammelstelle für die Separatsammlung von Wertstoffen, die an eine andere Stelle verschoben wird. Weiter sind in den bestehenden Gebäuden zwei Wohnungen und eine private Kindertagesstätte. Die bestehenden Mietverhältnisse sind mindestens bis Baubeginn in den Liegenschaften zu ermöglichen.

Das Grundstück liegt in der Wohnzone W4 und mit der Baurechtsvergabe wird eine Quartierplanpflicht festgelegt. Das heisst es sind erhöhte Anforderungen zu erfüllen und eine erhöhte Ausnutzung möglich.

Der Kopfbau des Gebäudes, in dessen hinteren Teil heute die Abteilung Entsorgung ist, ist als kommunales VKD-Objekt eingetragen. Der Umgang mit dem VKD-Objekt liegt in der Verantwortung des Bauträgers und ist im Rahmen der Projektentwicklung zu klären.

Ziele bezüglich Stadt- und Wohnraumentwicklung

Auf dem Areal sollen Mietwohnungen entstehen, die den Zielen der Wohnraumstrategie entsprechen. Mit der Baurechtsabgabe verfolgt der Stadtrat folgende Entwicklungsziele:

- Erweiterung des Wohnangebots
- Vielfältiges Wohnangebot (Familienwohnungen) und hohe Wohnqualität, qualitätsvolle Gestaltung und Dialog mit baulichem Kontext
- Rücksicht auf die bestehende Mieterschaft (Zwischennutzung, Etappierung)
- Energiebedarf und Umweltbelastungen werden durch ein überzeugendes Konzept bezüglich Energie, Ökologie und Mobilität möglichst geringgehalten.

Verfahren zur Baurechtsvergabe und Projektentwicklung

Das Verfahren zur Baurechtsvergabe und Projektentwicklung ist analog zur Baurechtsvergabe Alpenblick. Zuerst die Vergabe und dann die Projektentwicklung mit dem Wettbewerb.

SR Daniel Preisig

Stellungnahme Stadtrat

Auch zur zweiten Baurechtsvorlage des Abends darf ich den zweiten Teil bestreiten. Wie es Grossstadtrat Michael Mundt (SVP) gesagt hat, kann auch ich abkürzen. Die politischen Grundhaltungen sind klar. Alles was zur Vorlage Alpenblick gesagt wurde, gilt natürlich auch bei dieser Vorlage.

Noch zu Grossstadtrat Matthias Frick (AL). Was extrem ist und wann wir Ausgewogenheit erreicht haben, ist eine Frage des Standpunkts. Ich hoffe, dass zum Schluss eine Mehrheit für diese Vorlage ist. Das ist das Wichtigste und darum sage ich das jetzt auch zu Beginn. Wir müssen uns im Klaren sein, wenn wir diese Vorlage heute nicht verabschieden können, dann droht lange Jahre ein Leerstand. Und das wäre die schlechteste aller Lösungen für die Stadt Schaffhausen. Mit einem Leerstand verzichten wir auf Baurechtszinsen, wir verzichten auf das Entwicklungspotential und wir vernichten Volksvermögen. Dieser Verantwortung müssen wir uns bewusst sein.

Baurechtskonditionen

Ich komme zu den Baurechtskonditionen.

Die festgelegten Parameter entsprechen den in den Richtlinien festgelegten Werten für Wohnbauten:

- Baurechtsdauer 100 Jahre
- Risikozuschlag 0.50%
- Heimfallquote 80%

Der Landwert beträgt aktuell 3.211 Mio. Franken, woraus sich ein Baurechtszins von rund 60'000.00 Franken pro Jahr ergibt.

Als Spezialität bestehen auf dem Areal zwei Gebäude, von denen aktuell nicht klar ist, ob sie im Rahmen des Architekturwettbewerbes erhalten oder mit einem Neubau

ersetzt werden sollen. Da mit dem neuen Prozess die Baurechtsabgabe vor dem Architekturwettbewerb stattfindet, beantragt Ihnen der Stadtrat und die GPK die Gebäude zum Substanzwert von 1.125 Mio. Franken zu veräussern.

Dann hat der GPK-Präsident darauf hingewiesen, es steht auch in der schriftlichen Fassung des GPK-Berichts, dass die 50%, die dann der Stadtrat nachlassen könnte, eine politische Festlegung ist. Ich möchte hierzu folgendes präzisieren. Natürlich hat der Stadtrat gesagt, dass er den Preis reduzieren möchte, wenn die Gebäude nicht berücksichtigt werden im Programm des Architekturwettbewerbs, damit wir nicht die eine oder andere Variante bevorzugen. Wir wollen hier die beiden Möglichkeiten gleich attraktiv gestalten. Das ist aber nicht der einzige Grund warum wir bei 50% sind. Es geht uns auch darum, dass der Baurechtsnehmer die Liegenschaften noch nutzen kann in der Zeit zwischen Baurechtsvergabe und Baubeginn. Da liegen ein paar Jahre dazwischen und in diesen Jahren wird der Baurechtsnehmer einen Ertrag aus diesen Gebäuden erwirtschaften können und entsprechend rechtfertigt sich, dass wir hier, selbst in der Variante Abriss, auch noch eine Entschädigung für die Substanz verlangen.

Auch das Areal Hochstrasse gehört zum Programm der Wohnraumentwicklung. Entsprechend werden die Erträge, also die Baurechtszinsen und Erlöse aus Gebäudeveräusserungen, in den Wohnraumentwicklungsfonds eingelegt.

Es wurden verschiedene Anträge angekündigt. Wir wussten heute Morgen im Stadtrat bereits von diesen möglichen Anträgen und ich kann Ihnen deshalb die konsolidierte Haltung des Stadtrats zu diesen Anträgen mitteilen.

Zuerst der Antrag von Grossstadtrat Michael Mundt (SVP) auf Rückweisung und Verkauf. Natürlich wehren wir uns gegen diesen Antrag. Die Begründung haben wir bei der vorherigen Vorlage bereits mitgeteilt. Deshalb hier nur noch kurz: Die Stadt braucht eine ausgewogene Wohnraumstrategie und darin müssen gemeinnützige und auch nicht-gemeinnützige Wohnbauträger Platz haben.

Dann zum Antrag von Grossstadtrat Georg Merz (Grüne) wo er sagt, statt diese 50%, die wir nachlassen können für den Substanzwert der Gebäude, sollten fix 70% eingesetzt werden. Natürlich besticht dieser Antrag von Georg Merz (Grüne) durch Einfachheit. Es ist von vornherein klar, wie die Entschädigung festzusetzen ist, aber dennoch macht der Stadtrat Ihnen beliebt bei der Lösung der GPK zu bleiben und zwar aus dem einfachen Grund, weil wir nur so Gleichberechtigung haben zwischen den Varianten Substanzerhalt und Neubau im Wettbewerbsprogramm. Für den Stadtrat ist primär wichtig, dass wir eine optimale Entwicklung dieses Areals haben und nicht nur, dass wir möglicherweise diese alten Gebäude erhalten können.

Dann zum nächsten Antrag von Grossstadtrat Georg Merz (Grüne), dass bei den Zuschlagskriterien das Kriterium "Gemeinnützigkeit" einzubauen sei. Da habe ich ehrlich gesagt meine Mühe damit, weil die Vermischung der Gemeinnützigkeit mit Nicht-Gemeinnützigkeit im Ausschreibungsverfahren in der Praxis zu Problemen führt. Der eine Grund dazu ist, weil die Konditionen unterschiedlich sind. Je nachdem, ob es ein gemeinnütziger Wohnbauträger ist oder auch nicht, haben wir eine unterschiedliche Baurechtsdauer, den Rabatt, der nur für Gemeinnützigkeit gilt und sonst nicht. Dann ist es auch so, dass wir natürlich einen Wettbewerb veranstalten möchten, wo wir möglichst viele gute Bewerber haben. Wir sind der Meinung, wenn wir hier seltsame Signale aussenden, funktioniert das in der Praxis nicht und wir

riskieren keine guten Bewerbungen zu erhalten. Das ist auch der Grund, warum wir bei der Vier-Säulen-Strategie, die schon ein paar Jahre alt ist, gesagt haben, wir machen spezifische Ausschreibungen für gemeinnützigen Wohnungsbau auf der einen Seite und dann machen wir andere Ausschreibungen, die für alle offen sind. Natürlich haben wir das im Bewusstsein gemacht, dass für die "normalen" Ausschreibungen die Wohnbaugenossenschaften einen schweren Stand haben werden. Darum möchte ich Ihnen beliebt machen, diesem Antrag nicht zuzustimmen.

Hingegen dem Antrag von Stefan Marti (SP) können wir vom Stadtrat aus Zustimmung signalisieren. Damit können wir leben. Er sagt ja, bei gleichwertigen Bewerbungen ist der gemeinnützige Träger zu bevorzugen. Das funktioniert. Wir haben klare Zuschlagskriterien und können alle gleich bewerten und sollten dann zwei Bewerbungen die gleiche Punktzahl erreichen, dann können wir den gemeinnützigen Bewerber bevorzugen. Hier kann ich Ihnen seitens des Stadtrats signalisieren, dass wir uns nicht dagegen wehren.

Zum Schluss möchte ich Ihnen nochmals ans Herz legen, dass Sie auch eine Verantwortung dafür tragen, dass in dieser Stadt kein Volksvermögen vernichtet wird. Das Allerwichtigste ist, dass in der Schlussabstimmung eben die frustrierten unter Ihnen nicht kumulieren und ich hoffe, dass wir hier eine Mehrheit finden für diese Vorlage.

Im Namen des Stadtrats beantrage ich Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und ihr gemäss den Anträgen der GPK zuzustimmen. Herzlichen Dank.

Mariano Fioretti (SVP)

Ich spreche nun direkt unseren Finanzreferenten an. Er mag etwas mehr ertragen, er trägt meistens einen Hut und ist nicht so mimosenhaft. Ich habe sehr gut zugehört, bin mir aber nicht ganz sicher, ob ich ein Hörproblem habe. Sie sprechen von ausgewogener Immobilienstrategie. So wie ich Sie einschätze, wissen Sie sehr wohl, was ausgewogen ist. Eine ausgewogene Immobilienstrategie stützt sich auf die Vier-Säulen-Strategie ab, die aber einen Verkauf beinhaltet. Das wurde immer so kommuniziert und heute höre ich nichts mehr davon. Ich weiss nicht, wo das Vertrauen in den Stadtrat bleiben soll, wenn er mit solchen "Buebentrückli" das Vertrauen der Parlamentarier, wenigstens jener der rechten Ratsseite, verspielt. Vielleicht können Sie mir das erklären, wie Sie dazu kommen, die Vier-Säulen-Strategie auf eine Drei-Säulen-Strategie zu ändern, indem der Verkauf vom Tisch ist, für immer und ewig, wenn ich das richtig verstanden habe. Besten Dank.

SR Daniel Preisig

Lieber Mariano Fioretti (SVP), ich hoffe wir können uns nach der Sitzung wieder duzen. Ich hatte dieses Problem bereits einmal mit Alt-Grossstadtrat Walter Hotz (SVP). Du kannst dir die Antwort selbst geben. Der Stadtrat schlägt als Mittelweg vor, dass wir Baurechtsvergaben exklusiv für gemeinnützige Wohnbauträger machen und auch andere. Den Verkauf haben wir nie ausgeschlossen, aber bei der aktuellen Vorlage ist das im Moment kein Thema. Dann noch als Erinnerung, bei der Vier-Säulen-Strategie geht es um die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Da geht es nicht um die Frage Verkauf, Baurecht oder Selbstentwicklung, sondern da geht es nur um die Förderung von Wohnbaugenossenschaften.

DETAILBERATUNG

Ratspräsidentin Nicole Herren (FDP) stellt fest, dass sich die Wortmeldungen zur Vorlage des Stadtrats vom 9. Juni 2020: Baurechtsabgabe des Areals "Werkhof Hochstrasse" zum Eintreten erschöpft haben. Ein Antrag auf nicht Eintreten ist nicht gestellt worden. Somit ist Eintreten beschlossen.

Michael Mundt (SVP)

Ich stelle den Antrag auf Rückweisung der Vorlage an den Stadtrat, versehen mit dem Auftrag, dem Grossen Stadtrat eine überarbeitete Vorlage zu unterbreiten, welche einen Verkauf anstelle der Baurechtsabgabe des Areals "Werkhof Hochstrasse" vorsieht.

Nur kurz etwas Allgemeines zur Immobiliensituation in Schaffhausen auch in Bezug auf gemeinnützige Wohnungsbauten und Prozentsatzforderungen seitens der linken Ratsseite. Vergleichen Sie die Wohnungsmieten, welche Sie hier in Schaffhausen zahlen mit vergleichbar grosse Städten im Rest der Schweiz. Sie werden feststellen, dass man in Schaffhausen mit Abstand die günstigsten Mieten vorfindet. Wir hier in Schaffhausen sind günstig. Es besteht gar kein Bedarf an weiterem Wohnraum zu noch günstigeren Konditionen. Ich kann auch nicht verstehen, warum permanent immer alle schlechtgemacht werden, die in Immobilien investieren. Zum grössten Teil profitieren Sie hier im Raum alle davon. Das sind unsere Pensionskassen, die unsere Vorsorgegelder dort anlegen, weil auf traditionellen Anlageinstrumenten keine Renditen mehr erzielt werden können um später vernünftige Renten bezahlen zu können. Ich glaube nicht, dass die Pensionskassen als extreme Preistreiber gebrandmarkt werden müssen und als Immobilienhaie abgekanzelt werden müssen. Das ist etwas, wovon wir alle profitieren. Ich bitte Sie deshalb in diesem Sinne es möglich zu machen, dass dieses Areal für einmal verkauft werden kann. Ich bin mir sicher, die nächsten Vorlagen werden wir wieder im Baurecht abgeben und vermutlich auch alle gemeinnützig.

Ratspräsidentin Nicole Herren (FDP)

Wir stimmen über den Antrag von Michael Mundt (SVP) ab.

Der Antrag von Michael Mundt (SVP) lautet:

Rückweisung der Vorlage an den Stadtrat, versehen mit dem Auftrag, dem Grossen Stadtrat eine überarbeitete Vorlage zu unterbreiten, welche einen Verkauf anstelle der Baurechtsabgabe des Areals "Werkhof Hochstrasse" vorsieht

Abstimmung Nr. 6/14. Sitzung:

Zustimmung: 16 Stimmen

Ablehnung: 17 Stimmen

Enthaltung: 1 Stimme

Der Antrag von Michael Mundt (SVP) wird mit 17 : 16 Stimmen abgelehnt.

Bemerkungen der Ratspräsidentin zum weiteren Vorgehen:

Wir kommen zur Detailberatung. Die 2. Vizepräsidentin, Dr. Nathalie Zumstein (CVP) wird die Vorlage des Stadtrats vom 9. Juni 2020: Baurechtsabgabe des Areals "Werkhof Hochstrasse" sowie den Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission seitenweise bis zu den Anträgen verlesen.

Die **2. Vizepräsidentin, Dr. Nathalie Zumstein (CVP)** verliest die Vorlage des Stadtrats vom 9. Juni 2020: Baurechtsabgabe des Areals "Werkhof Hochstrasse" sowie den Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission seitenweise bis zu den Anträgen.

Georg Merz (Grüne)

Vorlage des Stadtrats, Seite 10, 5.3 Zuschlagskriterien

Im Namen unserer Fraktion stelle ich Ihnen den Antrag, die Zuschlagskriterien zu ändern.

2, 30%, Erfahrung und Organisation der Bauträgerschaft/Schlüsselperson, Referenzprojekte

wie folgt zu ändern:

neu 2a, 20% Erfahrung und Organisation der Bauträgerschaft/Schlüsselperson, Referenzprojekte

neu 2b, 10% Gemeinnützigkeit der Bauträgerschaft

Es gab vorhin den Hinweis, das sei nicht Gleichbehandlung, aber es kommt nach meiner Meinung auf das gleiche raus. Wenn beide Baurechtnehmer 90% der Kriterien erfüllen, dann sind sie gleich gut und dann hat der gemeinnützige Bauträger den Vorteil. Das sind dann diese 10%. Deshalb möchte ich, dass über diesen Antrag abgestimmt wird. Besten Dank.

Ratspräsidentin Nicole Herren (FDP)

Hier geht es darum, wenn Sie auf der Seite 10 der Vorlage, 5.3 Zuschlagskriterien anschauen, dann steht unter Ref. 2, 30% für Erfahrung und Organisation der Bauträgerschaft/Schlüsselperson, Referenzprojekte. Grossstadtrat Georg Merz (Grüne) wünscht jetzt eine Aufteilung in Ref. 2a, 20% Erfahrung und Organisation der Bauträgerschaft/Schlüsselperson, Referenzprojekte und Ref. 2b, 10% Gemeinnützigkeit der Bauträgerschaft. Meines Wissens können wir eine Vorlage nicht abändern. Dein Antrag ist meiner Meinung nach hier am falschen Ort. Dieser Antrag muss bei den Anträgen gestellt werden.

ANTRÄGE

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrates vom 9. Juni 2020 betreffend «Baurechtsabgabe des Areals Werkhof Hochstrasse» sowie vom Bericht und Antrag der GPK vom 2. Juli 2020. *Kein Gegenantrag, so beschlossen.*
2. Der Grosse Stadtrat ermächtigt und beauftragt den Stadtrat, das Areal Werkhof Hochstrasse (GB Nr. 3'183) gemäss den in der Vorlage genannten Bedingungen

(Kap. 3 bis 6) im Baurecht zu vergeben.

Stefan Marti (SP)

Wie angekündigt wollen wir den Antrag 2 ergänzen. Sie finden die Ergänzung auf Seite 3 unten des GPK-Berichts:

„... unter dem Vorbehalt, dass Eingaben von gemeinnützigen Wohnbauträgern bevorzugt werden, wenn sie die Zuschlagskriterien in gleichwertiger Weise erfüllen.“

Ratspräsidentin Nicole Herren (FDP)

Somit stimmen wir über dem Antrag von Stefan Marti (SP) ab. Ich lese Ihnen den Antrag vor.

Ergänzung von Antrag 2:

2. Der Grosse Stadtrat ermächtigt und beauftragt den Stadtrat, das Areal Werkhof Hochstrasse (GB Nr. 3'183) gemäss den in der Vorlage genannten Bedingungen (Kap. 3 bis 6) im Baurecht zu vergeben.

Antrag 2 ist wie folgt zu ergänzen: *„... unter dem Vorbehalt, dass Eingaben von gemeinnützigen Wohnbauträgern bevorzugt werden, wenn sie die Zuschlagskriterien in gleichwertiger Weise erfüllen.“*

Mariano Fioretti (SVP)

Ich würde gerne vom Stadtrat die Meinung zu diesem Antrag hören. Ich habe immer noch das Wort „ausgewogen“ in den Ohren. Dies wird mir nun immer extremer. Ich hätte gerne die Einschätzung des Stadtrats gehört.

SR Daniel Preisig

Ich habe vorhin in der Stellungnahme des Stadtrats auf diese Frage bereits eine Antwort gegeben und zwar folgende: Der Stadtrat kann mit dieser Ergänzung leben, ganz im Gegensatz zum angekündigten, jetzt aber nicht gestellten Antrag, die Zuschlagskriterien zu verändern. Mit diesem Zusatz, dass nämlich, wenn mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl haben und einer davon gemeinnützig ist, dass wir dann diesen bevorzugen. Das geht und funktioniert auch im Vergabeprozess. Das ist ein kleines Entgegenkommen an das Anliegen. Ich sage nochmals als Stadtrat, dass wir uns nicht dagegen wehren.

René Schmidt (GLP)

Ich glaube wir kommen in eine konstruktive Phase. Ich möchte diese Situation unterstützen. Wenn wir hier eine Lösung finden, die doch allen Anliegen etwas entgegenkommt, dann müssen wir unbedingt zustimmen. Unsere Fraktion wird dafür einstehen, dass wir hier einen Kompromiss machen und eine Lösung finden. Das wäre auch etwas, dass uns vor eine Ruine schützt, denn, wenn wir alles ablehnen, bleibt einer Ruine. Wer will in unserer Stadt eine Ruine? Das mag auf einem Burghügel schön sein, aber nicht in unserer Stadt. Bitte stimmen Sie hier zu, damit wir vorwärtskommen und nicht immer stehenbleiben. Stillstand ist der Tod von allem und ich glaube, das möchten wir nicht. Besten Dank.

Christian Ulmer (SP)

Ich habe noch eine Frage an den Stadtrat zu den Zuschlagskriterien und zum Antrag von Stefan Marti (SP). Wie kann man überhaupt Parität erreichen bei einer Eingabe eines gemeinnützigen Baurechtsträgers und jener eines kommerziellen Baurechtsträgers. Das Finanzierungskonzept kann man das wirklich gleichwertig bewerten oder ist das eine Verwedelungstaktik um eine Nebelpetarde zu schießen? Wäre es überhaupt möglich, dass ein gemeinnütziger Baurechtsträger hier den Zuschlag bekommen würde? Vielen Dank für eine Antwort.

SR Daniel Preisig

Mir wurde eine schwierige Frage gestellt und zwar, ob gleicher Punktstand erreicht werden kann von einem gemeinnützigen wie auch von einem nicht-gemeinnützigen Wohnbauträger. Die Antwort lautet aus meiner Sicht Ja. Wenn Sie die Tabelle auf Seite 10 mit den Zuschlagskriterien anschauen, 30% Nutzungskonzept, 20% Mobilitäts-, Energie- und Ökologiekonzept, 30% Erfahrung und Organisation der Bauträgerschaft und 20% Finanzierungskonzept. Worauf die Frage anspielt ist natürlich, kann eine Genossenschaft genauso finanzstark sein, wie ein nicht-gemeinnütziger Wohnbauträger? Da muss man ehrlicherweise sagen, die meisten Wohnbaugenossenschaften sind nicht so finanzstark wie ein privates Unternehmen, aber es gibt ja noch andere Kriterien und dort kann man Punkte erreichen. Zum Beispiel bei der Erfahrung und Organisation der Bauträgerschaft, gibt es auch bei Genossenschaften sehr erfahrene Schlüsselpersonen. Das ist möglich, aber natürlich beim Kriterium Finanzierungskonzept werden normale Wohnbaugenossenschaften nicht so stark aufgestellt sein.

Es gibt auch gemeinnützige Wohnbauträger, die als Aktiengesellschaft organisiert sind. Es gibt in der Schweiz eine sehr prominente und diese ist auch in Schaffhausen präsent, das ist die Logis Suisse. Diese würde beim Finanzierungskonzept sicher eine gute Punktzahl erreichen. Die Antwort lautet Ja, aber es gibt natürlich Unterschiede. Besten Dank.

Matthias Frick (AL)

Diese Frage finde ich sehr interessant. Vielleicht kann Stadtrat Daniel Preisig noch ein paar Worte mehr dazu sagen. Ich mache mir folgende Überlegungen. Wenn der Zuschlag an eine gemeinnützige Wohnbauträgerschaft gehen würde, dann muss diese einen reduzierten Betrag für den Baurechtszins bezahlen. Das heisst eigentlich, diese muss auch weniger Finanzierung bringen. Mich interessiert, ob das für einen gemeinnützigen Wohnbauträger ein Nachteil sein würde, dass er überhaupt weniger Finanzierung organisieren muss für diesen Teil? Oder geht es nur um die Finanzierung des Gebäudes und nicht um das Grundstück?

SR Daniel Preisig

Eine spannende Frage. Ich bin mir nicht sicher, ob ich sie in allen Details beantworten kann. Was wollen wir sehen und was werden wir bewerten beim Finanzierungskonzept? Wir haben Zuschlagskriterien und wir haben Eignungskriterien. Bei den Eignungskriterien wollen wir natürlich sicher sein, dass das Projekt gestemmt werden kann. Das ist die grundsätzliche Voraussetzung, dass man überhaupt zu diesem Verfahren zugelassen wird. Dann beim Finanzierungskonzept selbst wollen wir

Sicherheit haben, dass der Bauträger nicht Konkurs geht oder keine finanziellen Schwierigkeiten haben wird. Natürlich werden wir, wenn Sie dem Antrag von Grossstadtrat Stefan Marti (SP) zustimmen, dann explizit in der Ausformulierung der Ausschreibung die Kriterien so anpassen müssen, dass es für beide passt und dass es klar ist, wie wir das bewerten. Was auch klar ist, das haben wir aber schon bei anderen Vorlagen entsprechend gemacht, dass wenn ein gemeinnütziger Wohnbauträger kommt, gelten zumindest die 25% Rabatt auf den Baurechtszins. Aus heutiger Sicht mit diesem tiefen Referenzzinssatz ist natürlich der Baurechtszins die kleinste Belastung, die eine Wohnbaugenossenschaft hat. Viel grösser ist die Investition, die es zu tragen gilt, angefangen bei der Durchführung des Architekturwettbewerbs, wo man noch gar keine Erträge hat und natürlich später beim Bau, bei der Investition selbst.

Ratspräsidentin Nicole Herren (FDP)

Besten Dank. Ich finde diese Diskussion ausserordentlich spannend und wirklich nötig, aber dafür gibt es die Geschäftsprüfungskommission (GPK). Das wären alles Fragen, die Sie in der GPK hätten stellen können und auch die Anträge, wie sie jetzt formuliert werden. Ich bitte Sie, nicht jedes Mal in diesem Rat eine Kommissionssitzung zu führen. Es sind alles GPK-Mitglieder, die diese Fragen gestellt haben und ich bitte Sie, diese zukünftig in der GPK zu stellen.

Wir stimmen nun ab über den Antrag von Stefan Marti (SP).

Der Antrag lautet wie folgt:

2. Der Grosse Stadtrat ermächtigt und beauftragt den Stadtrat, das Areal Werkhof Hochstrasse (GB Nr. 3'183) gemäss den in der Vorlage genannten Bedingungen (Kap. 3 bis 6) im Baurecht zu vergeben.

Antrag 2 ist wie folgt zu ergänzen: *"... unter dem Vorbehalt, dass Eingaben von gemeinnützigen Wohnbauträgern bevorzugt werden, wenn sie die Zuschlagskriterien in gleichwertiger Weise erfüllen."*

Abstimmung Nr. 7/14. Sitzung:

Zustimmung GPK-Antrag: 12 Stimmen

Zustimmung Antrag Stefan Marti (SP): 17 Stimmen

Enthaltungen: 1 Stimme

Gemäss § 17 des Reglements elektronische Abstimmungsanlage im Kantonsratssaal vom 30. Oktober 2017 findet eine Wiederholung der Abstimmung statt:

¹ *Sofern während des Abstimmungsvorgangs eine Unstimmigkeit bei der Ermittlung des Ergebnisses festgestellt wird, ist dieser Vorgang zu Ende zu führen. Der Präsident oder die Präsidentin ordnet eine erneute Abstimmung an.*

² *Der erste Abstimmungsvorgang ist im definitiven Report aus "aufgehoben" zu bezeichnen. Er darf im System nicht gelöscht werden.*

Somit stimmen wir erneut ab.

Abstimmung Nr. 8/14. Sitzung:

Zustimmung GPK-Antrag: 16 Stimmen

Zustimmung Antrag Stefan Marti (SP): 17 Stimmen

Enthaltungen: 1 Stimme

Dem Antrag von Stefan Marti (SP) wird mit 17 : 16 Stimmen bei 1 Enthaltung zugestimmt.

3. Der Grosse Stadtrat ermächtigt den Stadtrat, die Gebäude auf dem Baurechtsgrundstück (gemäss Ziffer 2) zum Substanzwert (gemäss aktueller Gebäudesubstanzermittlung des Amtes für Grundstückschätzung 1.125 Mio. Franken) an den Baurechtsnehmer zu Gunsten Konto 1084.00 «Gebäude» zu veräussern. Der Verkaufspreis wird in den Wohnraumentwicklungsfonds Konto 2910.08 eingelegt. Im Falle eines Rückbaus einer oder beider Liegenschaften kann der Stadtrat den Kaufpreis um je 50% reduzieren.

Georg Merz (Grüne)

Ich stelle den Änderungsantrag für Antrag 3 wie bereits angekündigt. Antrag 3 soll neu lauten:

3. Der Grosse Stadtrat ermächtigt den Stadtrat, die Gebäude auf dem Baurechtsgrundstück (gemäss Ziffer 2) zu 70% vom Substanzwert (gemäss aktueller Gebäudesubstanzermittlung des Amtes für Grundstückschätzung 1.125 Mio. Franken) an den Baurechtsnehmer zu Gunsten Konto 1084.00 «Gebäude» zu veräussern. Der Verkaufspreis wird in den Wohnraumentwicklungsfonds Konto 2910.08 eingelegt.

Der letzte Satz entfällt.

SR Daniel Preisig

Ich wiederhole nochmals die Empfehlung des Stadtrats, nämlich bei der GPK-Version zu bleiben. Der Antrag ist zwar umsetzbar, das muss man sagen und besticht durch Einfachheit, aber wichtiger ist dem Stadtrat, dass er weder die eine noch die andere Variante im Wettbewerb bevorzugt. Das heisst, dass er weder den Abriss noch den Substanzerhalt bevorzugt, sondern einfach die optimalste Entwicklung für die Stadt erreichen kann. Da sind diese 50% Nachlass im Falle eines Abrisses gerechtfertigt. Ich bitte Sie beim Antrag der GPK zu bleiben. Herzlichen Dank.

Ratspräsidentin Nicole Herren (FDP)

Wir kommen somit zur Abstimmung.

Der Antrag von Georg Merz (Grüne) lautet wie folgt:

3. Der Grosse Stadtrat ermächtigt den Stadtrat, die Gebäude auf dem Baurechtsgrundstück (gemäss Ziffer 2) zu 70% vom Substanzwert (gemäss aktueller Gebäudesubstanzermittlung des Amtes für Grundstückschätzung 1.125 Mio. Franken) an den Baurechtsnehmer zu Gunsten Konto 1084.00 «Gebäude» zu veräussern. Der Verkaufspreis wird in den Wohnraumentwicklungsfonds Konto 2910.08 eingelegt.

Abstimmung Nr. 9/14. Sitzung:

Zustimmung GPK-Antrag: 26 Stimmen

Zustimmung Antrag Georg Merz (Grüne): 7 Stimmen

Enthaltungen: 1 Stimme

Der Antrag von Georg Merz (Grüne) wird mit 26 : 7 Stimmen bei 1 Enthaltung abgelehnt.

SCHLUSSABSTIMMUNG (ABSTIMMUNG NR. 10/14. SITZUNG)

Der Grosse Stadtrat heisst die Vorlage des Stadtrats vom 9. Juni 2020 Baurechtsabgabe des Areals "Werkhof Hochstrasse" sowie den Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 2. Juli 2020 und den angepassten Änderungen mit 18 : 16 Stimmen gut.

Das Geschäft ist erledigt.

SCHLUSSMITTEILUNGEN DER RATSPRÄSIDENTIN

Die 9-er Spezialkommission zur Vorlage des Stadtrats vom 25. August 2020 "Smart City Schaffhausen - Ein Weg zu mehr Lebensqualität, Ressourceneffizienz und Innovation" unter dem Vorsitz der AL setzt sich wie folgt zusammen:

- Nino Zubler (SP/JUSO)
- Monika Lacher (SP/JUSO)
- Hermann Schlatter (SVP/JSVP/EDU)
- Stefan Oetterli (SVP/JSVP/EDU)
- Martin Egger (FDP/JFSH) bis 31.12.2020 und Nicole Herren (FDP/JFSH) ab 01.01.2021
- Till Hardmeier (FDP/JFSH)
- Rainer Schmidig (glp/Grüne/CVP/EVP)
- Lukas Ottiger (glp/Grüne/CVP/EVP)
- Bea Will (AL) - Vorsitz

Während der Sitzung sind folgende Vorstösse eingegangen:

- Postulat Christian Ulmer (SP): Bessere Busverbindungen für Hemmental
- Verfahrenspostulat Iren Eichenberger (Grüne): Gleich lange Spiesse für alle Ratsmitglieder: Aufhebung Art. 19 Littera b und c, Anpassung Ziff. 2 - 5 der Geschäftsordnung des Grossen Stadtrats

Die nächste Ratssitzung findet am Dienstag, 27. Oktober 2020, 18.00 Uhr statt.

Wo diese Sitzung stattfindet, werden wir Ihnen zusammen mit der Traktandenliste mitteilen. So wie es im Moment aussieht, ist das Park Casino Schaffhausen an diesem Abend besetzt. Falls dies so bleibt, werden wir in den Kantonsratssaal wechseln. Dort wird dann allerdings eine Maskenpflicht gelten.

Denjenigen, die nächste Woche nicht am Henkermöhli dabei sein können, wünsche ich schon heute wunderschöne und erholsame Ferien.

Ich wünsche Ihnen allen einen schönen Abend.

Die **Ratspräsidentin** beendet die Sitzung um **20:40 Uhr**.

Die Ratssekretärin:

Sandra Ehrat

Schaffhausen, 21. Oktober 2020 saneh