

# VOLKSABSTIMMUNG VOM 9. JUNI 2013

■ Verkauf der Parzelle «Hohberg»



**Titelbild:**

Luftaufnahme der Parzelle «Hohberg»  
(Bildmitte) an der Stettenerstrasse

Gedruckt auf REFUTURA FSC:  
100% Recyclingpapier,  
chlorfrei gebleicht, CO<sub>2</sub>-neutral

**Liebe Mitbürgerinnen**  
**Liebe Mitbürger**

Am 18. September 2012 hat der Grosse Stadtrat dem Verkauf sowie der Vergabe von verschiedenen Grundstücken im Bau-recht zugestimmt. Damit soll die Erstel-lung von qualitativ gutem Wohnraum ge-fördert werden.

Gegen den Verkauf einer Teilfläche der Parzelle «Hohberg», Grundbuch Nr. 21'223, an der Stettemerstrasse hat die Alternative Liste das Referendum ergrif-fen. Der Verkauf wird Ihnen daher zur Abstimmung unterbreitet.

Stadtrat und Grosser Stadtrat beantra-gen Ihnen, dem Verkauf zuzustimmen.

**Weitere Informationen:**

Weitere Informationen zu den Vorlagen finden Sie auf [www.stadt-schaffhausen.ch](http://www.stadt-schaffhausen.ch)

in der Rubrik Parlament/Vorlagen:

- Orientierungsvorlage Wohnraum-entwicklung Schaffhausen vom 6. Juli 2010
- Vorlage vom 6. Dezember 2011 betreffend Wohnraumentwicklung Schaffhausen, Entwicklungspaket 1
- Bericht und Antrag der Spezial-kommission Wohnraumentwicklung vom 22. August 2012

in der Rubrik Parlament/Protokolle:

- Protokoll der Sitzung des Grossen Stadtrates vom 18. September 2012

sowie auf [www.zukunftstadtleben.ch](http://www.zukunftstadtleben.ch)

**Hinweise zur brieflichen Abstimmung:**

Für die briefliche Abstimmung können Sie das Zweiwegcouvert verwenden, mit dem Ihnen der Stimmausweis und die Stimmzettel geschickt werden. Sie kön-nen es per Post einsenden oder im Stadt-haus einwerfen (Urne für briefliche Abstimmung im Erdgeschoss oder Brief-kasten).

**Eine Kurzfassung der Vorlage  
finden Sie auf der letzten Seite**

**Wichtig: Die briefliche Abstimmung  
ist nur gültig, wenn Ihr Stimmausweis  
eigenhändig unterzeichnet ist.**

## **EINLEITUNG UND ÜBERSICHT**

### **WOHNRAUMENTWICKLUNG SCHAFFHAUSEN: PROJEKT «ZUKUNFT STADTLEBEN»**

Der Verkauf der Parzelle «Hohberg» an der Stettemerstrasse ist Teil des Projekts «Zukunft Stadtleben». Mit diesem Projekt soll die Erstellung von qualitativ gutem Wohnraum gefördert werden, unter anderem dadurch, dass geeignete Grundstücke verkauft oder im Baurecht abgegeben werden.

Durch gute Rahmenbedingungen, attraktive Infrastrukturen und eine erfolgreiche Wirtschaftsförderung konnten in Schaffhausen in den vergangenen Jahren zahlreiche neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Das Angebot an zeitgemäßem Wohnraum hinkt der Nachfrage jedoch deutlich hinterher. Insbesondere jüngere, mobile und urban ausgerichtete Einzelpersonen und Paare sowie Familien finden oft keinen passenden Wohnraum. Gezwungenermassen lassen sie sich ausserhalb der Stadt und oft auch des Kantons nieder.

Mit «Zukunft Stadtleben» setzt die Stadt Schaffhausen den notwendigen Impuls in der Wohnraumentwicklung, um als Wohnort lebendig und attraktiv zu sein.

Im Zentrum stehen die folgenden Ziele (in Klammer jeweils Beispiele für vorgesehene oder bereits realisierte konkrete Schritte):

1. Geeignetes städtisches Bauland wird schrittweise zur Bebauung freigegeben (bereits bewilligt: Verkauf Parzelle «Im Trenschen» sowie Abgabe im Baurecht von zwei Parzellen im Schönbühl)
2. Verwaltungsliegenschaften sollen als Wohnraum nutzbar gemacht werden (in Vorbereitung z.B. im Rahmen des Projekts Zusammenlegung der Werkhöfe)
3. Öffentliche Zonen beziehungsweise Anlagen werden für neue Nutzungen geöffnet (die geplante Vorlage Werkhof soll es erlauben, das Gaswerkareal «Lindli» neu für Wohnraum zu nutzen)
4. Gezielte und selektive Neueinzonungen werden vorgenommen (angekündigt im Rahmen des Projekts «Zukunft Stadtleben»)
5. Private Schlüsselprojekte fördern die Arealentwicklung (z.B. Bleiche oder Dianaareal)
6. Die aktive Landerwerbspolitik wird weitergeführt (z.B. Genossenschaftswohnbauten Furkastrasse)
7. Die Stadt pflegt den Dialog mit privaten Immobilieneigentümern und institutionellen Investoren (laufend, auch in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung)
8. Generationenwohnen wird gefördert (Projekt Wagenareal)
9. Die Planungen erfolgen in Kooperation mit dem Kanton und Dritten (lau-

feld, u.a. Projekt Zusammenlegung Werkhöfe)

10. Die baurechtlichen Rahmenbedingungen werden angepasst (Planungspaket Wohnraumentwicklung)

Die im Projekt vorgesehenen Massnahmen werden dem Grossen Stadtrat und den Stimmberechtigten in verschiedenen Paketen unterbreitet.

In der Volksabstimmung vom 3. März 2013 haben die Stimmberechtigten in einem ersten Schritt der Schaffung des Wohnraumentwicklungsfonds zugestimmt. Der Fonds stellt sicher, dass künftige Einnahmen aus Landverkäufen oder Baurechtsvergaben im Rahmen des Projekts «Zukunft Stadtleben» zweckgebunden für Massnahmen im Zusammenhang mit der Wohnraumentwicklung verwendet werden. Der Fonds steht für Investitionen in eine qualitativ gute Siedlungsentwicklung zur Verfügung, die den Grundsatz des haushälterischen Umgangs mit dem Boden respektieren. Der Ertrag des Verkaufs der Parzelle «Hohberg» fliesst in den neuen Fonds und kommt somit der Öffentlichkeit zugute.

Bei der Abgabe von städtischen Grundstücken durch Verkauf oder im Baurecht orientieren sich der Stadtrat und der Grosse Stadtrat an der Immobilienstrategie, die vom Stadtrat 2010 entwickelt wurde. Die Immobilienstrategie der Stadt sieht vor, dass Grundstücke veräussert werden können, welche die Stadt nicht zur Erfüllung ihrer eigenen Aufgaben be-

nötigt und die für die Stadtentwicklung keine strategische Bedeutung haben. Die Erträge sollen es der Stadt ermöglichen, eine aktive Landerwerbspolitik zu verfolgen. Dadurch kann die Erhaltung und Entstehung von wertvollem Wohnraum für die heutigen und künftigen Einwohnerinnen und Einwohner gefördert werden. Bei der Wohnraumentwicklung soll darauf geachtet werden, dass Angebote für die verschiedenen Bedürfnisse und Bevölkerungsgruppen geschaffen werden und eine möglichst gute Durchmischung der Quartiere gefördert wird.

Dies ist auch in den Legislaturschwerpunkten 2013–16 in Ziffer 1.1. festgehalten:

*Das angestrebte moderate Wachstum orientiert sich an hohen Qualitätsansprüchen und Kriterien der Nachhaltigkeit. Die sorgfältige Entwicklung erfolgt im Dialog mit der Bevölkerung.*

Als eine der Hauptmassnahmen zur Erreichung dieses Ziels ist die bedarfsgerechte, ressourcenschonende Entwicklung von neuem Wohnraum für alle Bevölkerungskreise aufgeführt.

Mit dem Verkauf der Parzelle «Hohberg» wird ein erster Schritt in dieser Richtung vollzogen.



Die Parzelle «Hohberg» weist eine Fläche von 6'254 m<sup>2</sup> in der Wohnzone W2 auf. Sie bietet Platz für 12–15 Wohneinheiten.

### **VERKAUF DER PARZELLE «HOHBERG»**

Die Parzelle «Hohberg» umfasst insgesamt 10'275 m<sup>2</sup>, von denen 6'254 m<sup>2</sup> in der Bauzone W2 (Wohnzone mit zwei Vollgeschossen) liegen und nun zum Verkauf angeboten werden. Das Grundstück an der Stettenerstrasse zeichnet sich durch seine attraktive Grösse und die gute Besonnung aus. Es ist südöstlich ausgerichtet und bietet im erhöhten Bereich eine gute Weitsicht.

Die Parzelle grenzt auf drei Seiten an bereits bebaute Gebiete. Wie die angrenzenden Einfamilienhausquartiere im Westen und im Osten gehört der zum Verkauf vorgesehene Teil zur Zone W2.

Im Süden befinden sich Mehrfamilienhäuser und Büros. Im Norden bieten Wald und Weideland ein Erholungsgebiet unmittelbar vor der Haustüre. Der Grundstücksteil ausserhalb der Bauzone wird vorgängig abparzelliert und bleibt im Eigentum der Stadt.

In kurzer Distanz zur Parzelle befinden sich Kindergärten, Schulhäuser für die Primar- und Oberstufenschule sowie eine Haltestelle der VBSH. Die Autobahnanschlüsse Herblingen, Schaffhausen Nord und Schweizersbild liegen ebenfalls nahe. Es können daher bestehende Infrastrukturen genutzt werden.



Mit Bewilligung des Vermessungsamtes des Kantons Schaffhausen vom 01.01.2000

**Legende**

- Parzelle Hohberg
- verbleibt im Eigentum der Stadt Schaffhausen
- zum Verkauf

Situationsplan der Parzelle Hohberg (schraffiert das zum Verkauf vorgesehene Land)

Das Potential des Grundstückes liegt bei 12 bis 15 Wohneinheiten bzw. insgesamt 30 bis 40 Bewohnerinnen und Bewohnern. Es eignet sich insbesondere ideal für Familien mit Kindern, für die das Angebot heute knapp ist.

Es ist im Interesse der Stadt, dass baureifes, erschlossenes Land entsprechend der vorgesehenen Nutzung (Bauzone) bebaut wird. Die Stadt kann und soll aber aufgrund ihrer beschränkten finanziellen Mittel das Areal nicht selbst entwickeln.

Dies ist auch im Zusammenhang mit dem Entscheid zu sehen, dass die Stadt gemäss Immobilienstrategie – abgesehen von ihrem Engagement zur Erhaltung von genossenschaftlichen Wohnbauten mit preisgünstigem und gutem Wohnraum – keine aktive Rolle auf dem Wohnungsmarkt spielen soll.

Beim Verkauf der Parzelle «Hohberg» soll mit einem Wettbewerb sichergestellt werden, dass die Arealentwicklung eine hohe städtebauliche Qualität aufweist. Für den Vergabeentscheid werden der Kaufpreis und die Qualität des vorgesehenen Projekts zu je 50 Prozent gewichtet. Der Wettbewerb wird von einer Jury

begleitet, in der auch das Quartier vertreten sein soll. Die Projektentwicklung wird durch das städtische Hochbauamt begleitet. Mit der Bestimmung, dass das Land grundsätzlich nicht weiterverkauft werden darf und dass das aus dem Wettbewerb hervorgegangene Projekt innerhalb von zwei Jahren nach der Baubewilligung realisiert werden muss, kann ein Kauf zu Spekulationszwecken verhindert werden.

Mindestverkaufspreis ist der vom Amt für Grundstückschätzung ermittelte Verkehrswert von 2'330'000 Franken.

Die künftige Überbauung muss städtebaulich überzeugen und der horizontalen Verdichtung im städtischen Umfeld dienen. Eine künftige Nachverdichtung soll entsprechend den Anliegen des Raumplanungsgesetzes wie auch des kantonalen Richtplanes möglich sein. Die neuen Gebäude müssen mindestens den Minergie-Standard einhalten.

Der definitive Verkaufsentscheid wird nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens vom Grossen Stadtrat getroffen.



Die planerischen Festlegungen für den Wettbewerb wurden in der stadträtlichen Vorlage definiert. Im Wesentlichen sind es:

#### Städtebau

- Städtebaulich überzeugende Gesamtwirkung der Überbauung;
- Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse, der baulichen und landschaftlichen Umgebung sowie der angrenzenden Siedlungsstruktur;
- erwünscht sind räumliche Lösungen, die zudem eine künftige Nachverdichtung ermöglichen, ohne dass dadurch die Wohnqualität einschneidend beeinträchtigt und eine Neuerstellung der gesamten Bausubstanz unabdingbar ist;

- Umgebung mit hoher Aufenthaltsqualität sowie einfache und klar strukturierte Aussenräume;
- qualitativ hoch stehende Wohnbauten mit flexibel nutzbarer Raumstruktur sowie attraktiven privaten Aussenräumen.

#### Erschliessung und Ökologie

- Gewährleistung der haushälterischen Nutzung der verfügbaren Flächen, insbesondere durch eine effiziente Feinerschliessung;
- haushälterische Energienutzung;
- fortschrittliches Energiekonzept mit möglichst hohem Anteil erneuerbarer Energieträger;
- Berücksichtigung der bauökologischen Richtlinien der Stadt Schaffhausen.

Das Ausschreibungs- und Umsetzungsverfahren ist wie folgt vorgesehen:

- 1. Ausschreibung** (Vorbereitung Hochbau, Genehmigung durch Stadtrat)
- 2. Beurteilung der Angebote und Vorbereitung Vergabeentscheid** (Wettbewerbsjury)
- 3. Vergabeantrag an den Grossen Stadtrat** (Stadtrat)
- 4. Definitiver Verkaufsentscheid** (Grosser Stadtrat)

Neben den direkten Einnahmen aus dem Verkauf fallen für die Stadt in finanzieller Hinsicht auch die Anschlussbeiträge ins Gewicht, mit denen die von der Stadt getätigten Investitionen in die Erschliessung des Grundstückes abgegolten werden. Weiter kann davon ausgegangen werden, dass die Stadt dank der neu einziehenden Bewohnerinnen und Bewohner zusätzliche Steuererträge erhält.

## **BERATUNG IN DER SPEZIALKOMMISSION WOHNRAUMENTWICKLUNG**

Die Spezialkommission Wohnraumentwicklung des Grossen Stadtrates hat die Vorlage an mehreren Sitzungen beraten und am 22. August 2012 zuhänden des Grossen Stadtrates verabschiedet.

In Abweichung vom Antrag des Stadtrates beantragte die Spezialkommission, den Schätzungspreis des Amtes für Grundstückschätzung nicht als festen Verkaufspreis einzusetzen, sondern ihn als Mindestpreis für den Verkauf vorzugeben. Bei der Entscheidung, wer den Zuschlag erhält, sollen die Kriterien Preis und Qualität des Projekts zu je 50 Prozent gewichtet werden. Der effektive Verkaufspreis kann daher je nach ausgewähltem Projekt variieren. Weiter schlug die Spezialkommission vor, den definitiven Entscheid über den Verkauf nicht dem Stadtrat, sondern dem Grossen Stadtrat zu übertragen.

Die Spezialkommission hat dem Verkauf der Parzelle «Hohberg» mit 8 zu 0 Stimmen, bei einer Enthaltung und zwei Abwesenheiten, zugestimmt.

## **DIE HALTUNG DES GROSSEN STADTRATES**

In den Beratungen des Grossen Stadtrates wurde die Vorlage intensiv und teilweise kontrovers diskutiert. Während seitens der bürgerlichen Parteien die Vergabe an den Meistbietenden und damit ein Verzicht auf einen Wettbewerb zur Diskussion gestellt wurde, lehnte die Alternative Liste den Verkauf der Parzelle «Hohberg» aus grundsätzlichen Überlegungen ab und sprach sich für eine Abgabe der Parzelle im Baurecht aus. Seitens der ÖBS/CVP/EVP-Fraktion wurde Wert darauf gelegt, bei der Festlegung der Wettbewerbsbedingungen die energetischen Anforderungen höher zu gewichten. Der Rat schloss sich mit klarer Mehrheit der Kompromisslösung der Spezialkommission an und stimmte der Vorlage mit 28 gegen 3 Stimmen zu.

## **REFERENDUM DER ALTERNATIVEN LISTE**

Am 4. Oktober 2012 hat die Alternative Liste Schaffhausen das Referendum gegen den Beschluss des Grossen Stadtrates über den Verkauf der Parzelle «Hohberg», GB Nr. 21'223, beim Stadtrat eingereicht. Mit 640 gültigen Unterschriften ist das Referendum zustande gekommen.

Das Referendumskomitee begründet seinen Standpunkt wie folgt:

## DER STANDPUNKT DES REFERENDUMSKOMITEES

### **«Bodenspekulation stoppen!**

*Mieten und Bodenpreise steigen in Schaffhausen nicht erst seit der Einführung des Halbstundentaktes nach Zürich. Schaffhausen droht eine Überhitzung des Immobilienmarktes. Die Stadt kann einer Preisexplosion nur entgegenwirken, wenn sie mit eigenem Land den Spekulanten den Wind aus dem Segel nimmt. Nur die Möglichkeit, attraktive Grundstücke im Baurecht zu vergeben oder gemeinsam mit Wohnbaugenossenschaften selber zu überbauen, entzieht der Bodenspekulation die Grundlage.*

*Die private Bautätigkeit konzentriert sich heute darauf, die Nachfrage nach gehobenem Wohnraum für Besserverdienende zu bedienen. Die Parlamentsmehrheit will mit dem Verkauf des städtischen Landes auf diesen Zug aufspringen. Die Stadt muss aber ein politisches Gegengewicht zu den Marktkräften sein und dafür sorgen, dass Wohnraum für alle bezahlbar bleibt, anstatt danach zu streben, sich ein Stück vom Spekulationskuchen abzuschneiden.*

*Der geplante Verkauf des Grundstücks am Hohberg markiert den Auftakt eines Massnahmenpakets, mit welchem der Stadtrat grosse Teile des städtischen Baulands verkaufen will – in der Stadt, auf der Breite, im Grubental, am Lindli, im Alpenblick und an weiteren Standorten.*

*Der Stadtrat erkennt selber, dass er damit seinen zukünftigen Handlungsspielraum stark einschränkt, vertraut aber darauf, dass bei Bedarf wieder Land gekauft werden kann. Jedoch werden schon heute kaum für die Stadtentwicklung attraktive Grundstücke verkauft. Und solange die Preisentwicklung anhält, wird es für die Stadt zunehmend schwierig, für das Bauland, das sie heute aus der Hand gibt, gleichwertigen Ersatz zu finden.*

*Der städtische Boden ist eine endliche Ressource und darum besonders wertvoll. Dieses Tafelsilber zu verschern, ist kurzfristig und der Nutzen ist ungewiss. Der Stadtrat will Investitionen durch Landverkäufe finanzieren, anstatt sich dafür einzusetzen, die Stadt auf eine solide finanzielle Grundlage zu stellen. Es ist feige, die Kosten zu verschleiern, indem in der «Währung Land» bezahlt wird. Denn im Gegensatz zu gewöhnlichen Ausgaben schmerzt der Verlust der stadteigenen Grundstücke erst in einigen Jahren – dann jedoch umso mehr.*

*Die AL will, dass die Stadt Massnahmen ergreift, um sicherzustellen, dass in Schaffhausen bezahlbarer Wohnraum für alle vorhanden ist. Die geplante Verkaufsstrategie ist hierfür mit Sicherheit der falsche Weg. Jetzt ist es möglich, ein Zeichen gegen den Ausverkauf unserer Stadt zu setzen.»*

## **STELLUNGNAHME DES STADTRATES UND DES BÜROS DES GROSSEN STADTRATES (MEHRHEITSMEINUNG)**

### **Bodenspekulation ausgeschlossen**

Ein Kauf zu Spekulationszwecken wird durch zwei wichtige Bestimmungen der Vorlage ausgeschlossen:

- Das Bauprojekt, das den Zuschlag erhält, ist innerhalb von zwei Jahren nach Erteilung der Baubewilligung umzusetzen.
- Das Land darf von den Erwerbern vor der Projektumsetzung nicht weiterverkauft werden.

Werden diese Bedingungen nicht eingehalten, kann die Stadt den Verkauf rückgängig machen.

### **Guter Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen**

Im Rahmen des Projekts Zukunft Stadtleben soll guter Wohnraum für alle Bevölkerungs- und Einkommensgruppen erhalten und auch neu bereitgestellt werden. Dies ist erklärtes Ziel von Stadtrat und Grosse Stadtrat. Dass dieses Ziel ernst genommen wird, zeigt beispielsweise der Kauf der Genossenschaftswohnbauten an der Furkastrasse aus Mitteln des Rahmenkredits für den Land- und Liegenschaftenerwerb. Mit diesem Kauf konnten qualitativ gute, preisgünstige Wohnungen erhalten und der Spekulation entzogen werden.

### **Städtisches Vermögen nutzbar machen statt horten oder «verscherbeln»**

Die vorgesehene Abgabe der Parzelle Hohberg ist ein kleiner, aber wichtiger Mosaikstein im Gesamtkonzept der Wohnraumentwicklung. Der Verkauf gibt einen doppelten Impuls: Zum einen kann eine ausgezeichnete erschlossene Parzelle am Siedlungsrand für eine städtebaulich gute Überbauung freigegeben werden. Zum anderen fließen die Erträge des Verkaufs in den Wohnraumentwicklungsfonds. Sie stehen damit zweckgebunden für neue Investitionen in die Infrastruktur und für Aufwertungsmassnahmen im Zusammenhang mit der Wohnraumentwicklung zur Verfügung.

### **Stadt nimmt Verantwortung für Qualität wahr**

Es geht nicht primär um Geld für neue Projekte. Der Kaufpreis ist nur eines von zwei gleichwertigen Kriterien für den Verkaufsentscheid. Den Zuschlag erhält das Projekt, das aus städtebaulicher, ökonomischer und ökologischer Sicht am besten überzeugt. Mit dem vorgesehenen Wettbewerb und der späteren Baubegleitung durch das Hochbauamt ist sichergestellt, dass eine qualitativ gute Überbauung mit attraktiven neuen Wohnmöglichkeiten entsteht.



## **BESCHLUSS DES GROSSEN STADTRATES**

Der Grosse Stadtrat hat dem Verkauf einer Teilfläche der Parzelle GB Nr. 21'223 (Hohberg) im Umfang von 6'254 m<sup>2</sup> in der Schlussabstimmung unter den folgenden Bedingungen zugestimmt:

1. Ausschreibungsverfahren:  
Öffentliche Ausschreibung und Qualifikation zu den in der Vorlage festgelegten Konditionen. Bei der Bewertung der Ausschreibungsunterlagen werden die Qualität des eingereichten Projektes und der angebotene Preis mit je 50% bewertet.
2. Verkaufspreis: Basis-Verkaufspreis Hohberg CHF 2'330'000.–.
3. Vergabekompetenz: abschliessender Entscheid über den Verkauf durch den Grossen Stadtrat.

Der Stadtrat und der Grosse Stadtrat mit 28 gegen 3 Stimmen empfehlen Ihnen Zustimmung zu folgendem

### **■ ANTRAG**

Dem Verkauf einer Teilfläche von 6'254 m<sup>2</sup> der Parzelle Hohberg, GB Nr. 21'223, zu einem Verkaufspreis von mindestens 2'330'000 Franken wird zugestimmt und dem Grossen Stadtrat die Kompetenz erteilt, nach dem Wettbewerbsverfahren abschliessend über den Verkauf zu entscheiden.

Schaffhausen, 6. Dezember 2011

**Im Namen des Stadtrates**

**Der Stadtpräsident:**

Thomas Feuer

**Der Stadtschreiber:**

Christian Schneider

Schaffhausen, 18. September 2012

**Im Namen des Grossen Stadtrates**

**Der Präsident:**

Dr. Raphaël Rohner

**Die Sekretärin:**

Gabriele Behring

## KURZFASSUNG

### Projekt «Zukunft Stadtleben»

Der Verkauf der Parzelle «Hohberg» an der Stettermerstrasse ist Teil des Projekts «Zukunft Stadtleben». Mit ihm soll die Erstellung von qualitativ gutem Wohnraum gefördert werden, unter anderem dadurch, dass geeignete Grundstücke verkauft oder im Baurecht abgegeben werden. Der Ertrag aus Verkäufen und Baurechtsabgaben fliesst in den Wohnraumentwicklungsfonds und steht zweckgebunden für neue Investitionen in die Infrastruktur und für Aufwertungsmassnahmen im Zusammenhang mit der Wohnraumentwicklung zur Verfügung.

### Verkaufsobjekt

Die Parzelle «Hohberg» ist ein attraktiv gelegenes Grundstück am Fuss des Hohbergs in Herblingen. Der für den Verkauf vorgesehene Teil umfasst 6'254 m<sup>2</sup>. Er liegt in der Bauzone W2 und grenzt im Osten und im Westen an bereits bebaute Einfamilienhausquartiere. Die Parzelle ist mit dem öffentlichen wie für den privaten Verkehr gut erschlossen. Die Nähe zu Kindergarten, Schulen, Sportanlagen und Erholungsgebiet machen sie zu einem idealen Wohnort für Familien. Auf dem Grundstück können 12 bis 15 Wohneinheiten mit Raum für insgesamt 30 bis 40 Personen gebaut werden.

### Verkaufsbedingungen

Über den Verkauf wird in einem Wettbewerbsverfahren entschieden. Der Mindestverkaufspreis liegt bei 2'330'000 Franken (Verkehrswert gemäss Schätzung des Amtes für Grundstückschätzung). Für den Vergabeentscheid werden der Kaufpreis und die Qualität des vorgesehenen

Projekts zu je 50 Prozent gewichtet. Der Wettbewerb wird von einer Jury begleitet, in der auch das Quartier vertreten ist. Ein Kauf zu Spekulationszwecken wird mit zwei Bestimmungen verhindert: Das Grundstück darf nicht weiterverkauft werden und das aus dem Wettbewerb hervorgegangene Projekt muss innerhalb von zwei Jahren nach der Baubewilligung realisiert werden.

### Referendum

Die Alternative Liste Schaffhausen hat das Referendum gegen den Verkauf ergriffen, das mit 640 gültigen Stimmen zustande gekommen ist. Sie lehnt den Verkauf von städtischem Land aus grundsätzlichen Überlegungen ab und ist der Auffassung, die Stadt solle Land nur im Baurecht abgeben oder zusammen mit Wohnbaugenossenschaften selber überbauen (Stellungnahme auf S.12).

### Empfehlung von Stadtrat und Grosse Stadtrat

Der Stadtrat und auch der Grosse Stadtrat erachten den Verkauf als sinnvollen Schritt im Interesse der Wohnraumentwicklung der Stadt Schaffhausen. Mit dem Verkauf kann eine gut erschlossene Parzelle an attraktiver Lage für eine speziell für Familien geeignete Überbauung nutzbar gemacht werden. Der Verkaufserlös wird über den Wohnraumentwicklungsfonds zweckgebunden für neue Investitionen und Aufwertungsmassnahmen eingesetzt.

Der Stadtrat und mit 28 gegen 3 Stimmen der Grosse Stadtrat empfehlen Ihnen daher, der Vorlage zuzustimmen.