

An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen

Schaffhausen, 17. Januar 2006

**Kleine Anfrage Martin Egger:
"Freie Büroräumlichkeiten in der Stadt Schaffhausen"
(Nr. 23/2005)**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Vorbemerkung

Im Newsletter 2/05 der Wirtschaftsförderung des Kantons Schaffhausen wird für das Büroflächenangebot in der Stadt Schaffhausen ein aktueller Mangel diagnostiziert. Diese Situation hängt direkt und indirekt mit dem Planungsstand für grössere Entwicklungsprojekte in der Stadt Schaffhausen und in ihren Ergänzungsgebieten hinter dem Bahnhof, im Mühlental, beim Güterhof sowie auf dem Ebnat zusammen. Fasst man die Dienstleistungsflächen der am weitesten fortgeschrittenen Projekte zusammen, ergibt sich für die nähere Zukunft 2007/08 folgende Situation:

– Herrenacker Süd	3'250 m ²
– Kiefer/Landhaus	5'000 m ²
– Güterhof	2'250 m ²
– Bleiche	10'000 - 12'000 m ²
– (Diana	3'370 m ²)

Unter der Voraussetzung, dass Kiefer/Landhaus zügig realisiert werden kann und die Kompetenzen für Verkauf bzw. Baurecht beim Areal Bleiche einheitlich an Stadtrat und Grossen Stadtrat delegiert werden, darf davon ausgegangen werden, dass die Region in näherer Zukunft über ein ausreichendes Angebot an Dienstleistungsflächen verfügen wird.

Hingegen verfügt die Stadt Schaffhausen aktuell nicht über sofort bezugsbereite grosse Flächen. Zur Verfügung steht immerhin eine Anzahl von kleineren Nutzflächen, die kurzfristig beziehbar sind. Zwar wird die Situation durch die Bereitstellung von Herrenacker Süd im Jahre 2006 gemildert. Dennoch bleibt bis zur Realisierung von Kiefer/Landhaus und Güterhof die Angebotsituation in der Stadt bei sofort verfügbaren grösseren Flächen angespannt. Insbesondere auch deshalb, weil ansiedlungswillige Firmen mit Bezug auf umgenutzte ehemalige Industriebauten aus verschiedenen Gründen eher zurückhaltend reagieren. Zusammenfassend kann nicht von einem Planungs-, wohl aber von einem Realisierungsdefizit bei Dienstleistungsflächen gesprochen werden.

Beantwortung der Fragen

Frage 1:

Widerspiegelt sich die im Newsletter 2/05 der Wirtschaftsförderung des Kantons Schaffhausen beschriebene Problematik den gemachten Erfahrungen des Stadtrates?

Mit Bezug auf sofort verfügbare Neubauf Flächen in der Stadt Schaffhausen besteht ein klarer Nachteil gegenüber Standorten, an denen Flächen bezugsbereit sind oder waren (Euro-Haus, Laufen-Haus und weitere Dienstleistungsflächen in Neuhausen am Rheinfall).

Frage 2:

Wie oft (Anzahl) wurde der Stadtrat in den letzten Jahren für die Suche nach Räumlichkeiten für ansiedlungswillige Firmen angefragt oder mit einbezogen?

In den vergangenen fünf Jahren wurde der Stadtrat rund ein Dutzend Mal angefragt und miteinbezogen, wobei diverse Ansiedlungen erfolgreich abgewickelt werden konnten (Marquardt, DSM, Accenture, Singulus, Timberland, Tyco usw.).

Frage 3:

In wie vielen Fällen davon konnten für die ansiedlungswilligen Firmen aufgrund der Raumproblematik keine Lösungen gefunden werden?

Insbesondere waren es in den vergangenen fünf Jahren rund drei grössere Projekte, bei denen Ansiedlungen im bereitstehenden Euro-Haus oder auf dem Areal Rheingold getätigt werden konnten. Im Jahr 2005 konnte für die Ansiedlung der Europazentrale eines grossen Konzerns eine Übergangslösung in Neuhausen am Rheinfall gefunden werden, bis die Dienstleistungsflächen im Areal Kiefer/Landhaus bereitstehen.

Frage 4:

Wie viele Steuererträge wurden dadurch in der Stadt Schaffhausen schätzungsweise nicht realisiert?

Diese Frage ist nicht schlüssig zu beantworten, da einerseits Ansiedlungen gemäss Wirtschaftsförderungsgesetz mit Steuerbefreiungen einhergehen können und andererseits für nicht angesiedelte Betriebe keine Steuerdaten zur Verfügung stehen. Interessant wäre die Beantwortung der Frage nach dem entgangenen volkswirtschaftlichen Multiplikatoreffekt, der durch die Aufnahme einer wirtschaftlichen Tätigkeit neben den direkten Steuereinnahmen entsteht. Dies zu ermitteln sprengt indessen die Kapazität der Stadtverwaltung.

Frage 5

Ab wann schätzt der Stadtrat die Areale "Kiefer/Landhaus" und "Bleiche" bezugsbereit?

Sofern die Baubewilligungsverfahren zügig durchgeführt werden können, wird das Areal Kiefer/Landhaus in 2008 verfügbar sein. Einen positiven Delegationsentscheid der Bevölkerung vorausgesetzt, rechnet der Stadtrat mit einer Verfügbarkeit des Areals Bleiche ab 2009/10.

Frage 6

Sieht der Stadtrat Möglichkeiten, ansiedlungswilligen Firmen Übergangsmöglichkeiten anzubieten?

Städtische Objekte können für Übergangsmöglichkeiten kaum zur Verfügung gestellt werden. Lage, Grösse, Ausstattung und Infrastruktur sind in der Regel nicht auf die Bedürfnisse moderner Unternehmen zugeschnitten. Die städtische Liegenschaftenverwaltung, der Beauftragte für Wirtschaftsförderung und die kantonale Wirtschaftsförderung arbeiten jedoch auch vernetzt mit privaten Anbietern in der Stadt Schaffhausen zusammen. Hauptproblem indessen sind auch bei privaten Angeboten die fehlenden Vorinvestitionen, damit eine sofortige Verfügbarkeit sichergestellt werden kann.

Freundliche Grüsse

IM NAMEN DES STADTRATES

Marcel Wenger
Stadtpräsident

Christian Schneider
Stadtschreiber