

Dr. Raphaël Rohner  
Grossstadtrat FDP  
Im Storchen 5

8200 Schaffhausen

20. September 2005

An den  
Stadtrat der Stadt Schaffhausen  
Stadthaus  
8201 Schaffhausen

## **Kleine Anfrage**

### **„Devestitionen von Baurechtsgrundstücken der Stadt Schaffhausen“**

(LauF Nr. 26/2005)

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident  
Sehr geehrte Frau Stadträtin  
Sehr geehrte Herren Stadträte

Die Stadt Schaffhausen ist im Besitze zahlreicher Grundstücke, welche im Baurecht überbaut wurden. Solche Baurechte werden normalerweise für mindestens 30 Jahre und höchstens für 100 Jahre vereinbart. Sie werden grundbuchrechtlich wie ein selbstständiges Grundstück behandelt und sind wie Grundstücke übertragbar.

Im Gegensatz zum kantonalen Staatsvoranschlag 2006, bei welchem schwarze Zahlen budgetiert sind, steht es mit dem Finanzhaushalt der Stadt Schaffhausen zur Zeit noch nicht zum Besten.

Die seinerzeit erheblich erklärte Motion der SPK „Neubau und Sanierung des Alters- und Pflegeheims der Stiftung Schönbühl“ vom 31. März 2004 beauftragt den Stadtrat u.a., in Bezug auf die Baurechtsliegenschaften einen Devestitionsplan zu erarbeiten und dem Grossen Stadtrat vorzulegen.

In diesem Zusammenhang bitte ich den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Bis wann ist mit der Vorlage eines Devestitionsplanes für Baurechtsliegenschaften zu rechnen?
2. Wie hoch ist zur Zeit der Gesamtwert der im Baurecht abgegebenen Grundstücke und zwar
  - a) der gesamte Buchwert;
  - b) der gesamte vertraglich vereinbarte Wert gemäss Baurechtsverträgen;
  - c) der gesamte heutige Marktwert?
3. Wie hoch waren die vereinnahmten Baurechtszinsen im Jahre 2004 und wie hoch sind diese Einnahmen für das Jahr 2005 veranschlagt?

4. Welcher Verzinsung entspricht dieser Vermögensertrag der vereinnahmten Baurechtszinsen zum heutigen Marktwert der Grundstücke?
5. Gibt es zur Zeit interessierte Baurechtnehmerinnen und -nehmer für einen käuflichen Erwerb der Baurechtsgrundstücke? – Sind diesbezügliche Anfragen im Hinblick auf die derzeit historisch tiefen Hypothekarzinsen, welche einen Verkauf zweifellos fördern würden, bereits eingegangen?
6. Besteht seitens des Stadtrates eine grundsätzliche Bereitschaft, interessierten Baurechtnehmerinnen und -nehmern die Baurechtgrundstücke zum Marktpreis anzubieten?
7. Welchen Einfluss hätte eine Devestition aller Baurechtsgrundstücke auf
  - a) den Rahmenkredit für Land- und Liegenschaftenerwerb der Stadt?
  - b) das Budget 2006 der Stadt, wenn die Einnahmen aus dem Verkauf gemäss formuliertem Auftrag in genannter Motion zur Schuldentilgung verwendet werden könnten?
8. Wäre der Stadtrat im Überbringen bereit, im Rahmen der Ausarbeitung seiner Vorlage zum geforderten Devestitionsplan auch die im Interesse der Erhaltung und Verschönerung der Altstadt liegende Frage zu prüfen, ob Einnahmen aus einem allfälligen Verkauf teilweise zur Renovierung und /- oder Sanierung von städtischen Bauten verwendet werden könnten?

Für die Beantwortung der gestellten Fragen danke ich Ihnen im voraus bestens.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Raphaël Rohner

