

vom Ratsbüro genehmigt
(auf dem Zirkulationsweg
am 19.11.04)

PROTOKOLL

der 11./12. Sitzung
vom Dienstag, 9. November 2004
17.00 - 21.00 Uhr
Grossratssaal der Rathauslaube

Vorsitz: Walter Hotz (FDP) Präsident 2004
Protokoll: Gabriele Behring (Nichtmitglied)

Stimmzählerinnen: Käthi Tanner-Winzeler (SP)
Gertrud Walch (SVP)

Anwesend: von total 50 Mitgliedern:
Ratspräsident und 48 Mitglieder
5 Stadträte

Entschuldigt für die ganze Sitzung: Wanner Hans (SVP)

Entschuldigt für den Anfang der Sitzung: Rainer Schmidig (EVP)
Christine Rebsamen (OeBS)

Entschuldigt für den Schluss der Sitzung: Paul Bösch (OeBS)
Edgar Mittler (FDP)

Traktanden

- 1. Vorlage des Stadtrates: Verkauf von Stockwerkeigentum im Kammgarngebäude GB Nr. 519, Baumgartenstrasse 19, 4. OG**
Seite 365
- 2. Vorlage des Stadtrates:
Verkauf der Baurechtsparzelle GB Nr. 3985**
Seite 376
- 3. Interpellation Edgar Mittler: Geplantes Kontrollzentrum im Güterbahnhofareal Schaffhausen**
nicht behandelt
- 4. Motion Peter Neukomm:
Kinder- und Jugendparlament**
nicht behandelt

PENDENTE GESCHÄFTE**EINGANG TITEL DES GESCHÄFTES**

20.06.02	VdSR - Gesamthafte Überprüfung von Bauordnung u. Zonenplan	SPK
07.01.03	VdSR - Machbarkeitsstudie neues Fussballstadion	SPK
18.02.03	VdSR - Motionen Dr. Othmar Schwank: "Verteilung und Anerkennung von Sozialarbeit" und Iren Eichenberger: "Finanzielle Leistungen für pflegende Angehörige"	SPK
04.05.04	Gegenvorschlag SPK zur VdSR - Initiative "SH-fit - 3 vollamtliche Stadträte für die Zukunft"	SPK
11.06.04	VdSR Aktualisierung der genossenschaftlichen Baurechtsverträge durch Neuabschlüsse bzw. Nachträge (<i>sistiert an Ratssitzung 17.08.04</i>)	
06.07.04	VdSR Strukturreform Stadtschulrat	SPK
17.08.04	VdSR Erweiterung der Schulanlage Breite	SPK
14.09.04	VdSR IGAS, Baurecht auf GB Nr. 340, Landverkauf	GPK
	Voranschlag 2005 der Einwohnergemeinde Schaffhausen	GPK
14.09.04	Interpellation E. Mittler (FDP): Kontrollzentrum im Güterbahnhofareal Schaffhausen	
14.09.04	Motion P. Neukomm (SP): Kinder- und Jugendparlament	
21.09.04	VdSR Vergabe Areal Kiefer/Landhaus GB Nr. 1185, 2010 und 11317 mit einer Gesamtfläche von ca. 4'468 m2	GPK
28.09.04	VdSR Aufhebung oder Anpassung der Submissionsverordnung der Stadt Schaffhausen	GPK
04.10.04	VdSR Änderung der städtischen Besoldungsverordnung sowie der Verordnung über die Besoldung des Stadtpräsidenten und des Stadtrates	GPK
19.10.04	VdSR Vergabe der Parzelle GB Nr. 21'909, Thayngerstrasse	GPK
26.10.04	VdSR Städtische Werke SH und Neuhausen, Tarifrevision per 1. Januar 2005 (TO 05) für elektrische Energie	GPK
02.11.04	VdSR Massnahmen zur Verbesserung des Stadtbildes/Revision der Regelung über die Nutzung des öffentlichen Raumes	

Kleine Anfragen:**2003:**

16	Peter Neukomm (SP)	Auswirkungen der Taggeldkürzung (ALV)	03.06.03
----	--------------------	---------------------------------------	----------

2004:

7	Alfons Cadario (EVP)	Fussballstadion Breite	19.08.04
8	Christian Meister (SVP)	Einzug Kehrrechtgrundgebühren	26.08.04
10	Bernhard Egli (ÖBS)	Verkauf des Kantonsanteils an der Kraftwerk SH AG an die Stadt Schaffhausen	04.10.04
11	Alfons Cadario (EVP)	Schiessstand Birch	18.10.04
12	Roland Schöttle (FDP)	Finanzielle Konsequenzen von Krawallen für die Stadt Schaffhausen	20.10.04
13	Stephan Schlatter (SVP)	Baurecht "Güterhof/Bretterhof" 8200 Schaffhausen	20.10.04
14	Edgar Zehnder (SVP)	Adlerunterführung mit Überbauung Landhausareal	25.10.04
15	Christian Meister (SVP)	Nachtbus VbSch	30.10.04
16	Gertrud Walch (SVP)	Effizientere Ablesung und Rechnungsstellung	27.10.04

BESCHLÜSSE UND ERLEDIGTE GESCHÄFTE

**Traktandum 1 VdSR vom 06.07.2004: Verkauf von Stockwerkeigentum im
Kammgarngebäude auf GB Nr. 519, Baumgartenstrasse 19,
4. OG**

Der Grosse Stadtrat heisst die Vorlage des Stadtrates vom 6. Juli 2004, den von Peter Neukomm (SP) beantragten und unter Namensaufruf im Rat genehmigten und wie folgt korrigierten Antrag sowie die Beilagen in der **Schlussabstimmung** mit **43 : 0 Stimmen** gut:

Der Grosse Stadtrat stimmt dem Verkauf des 4. Obergeschosses des Kammgartraktes Baumgartenstrasse 19, BK Nr. 3283, im Stockwerkeigentum an die IWC International Watch Co., Schaffhausen, Branch of Richemont International SA, im Umfang von 173,3/1000 Miteigentumsanteilen, zu den in der Vorlage des Stadtrates vom 6. Juli 2004 genehmigten Bedingungen mit Ausnahme des Vorkaufsrechtes und zum Preis von Fr. 1'064'226.40 zu. Der Stadt steht ein Rückkaufsrecht des 4. OG zu. Der Erlös wird dem Konto 942.703.000 (Rahmenkredit) gutgeschrieben.

Dieser Beschluss untersteht gemäss Art. 11 der Stadtverfassung dem fakultativen Referendum.

Das Geschäft ist erledigt.

**Traktandum 2 VdSR vom 29. Juni 2004: Verkauf der Baurechtsparzelle GB
Nr. 3985**

Der Grosse Stadtrat heisst die Vorlage des Stadtrates vom 29. Juni 2004, den von der GPK ergänzten, unter Namensaufruf im Rat genehmigten und wie folgt korrigierten Antrag sowie den Situationsplan in der **Schlussabstimmung** mit **37 : 1 Stimmen** gut:

Der Grosse Stadtrat stimmt der Löschung des bestehenden Baurechtsvertrages mit der Neuen Fleisch AG und dem Verkauf des Grundstückes GB Nr. 3985, im Umfang von 18'706 m², an die Neue Fleisch AG Schaffhausen, NFS AG, vertreten durch Peter Aegerter, Geschäftsführer, Falkenplatz 1, 3253 Schnottwil, zu den in der Vorlage des Stadtrates vom 29. Juni 2004 genannten Bedingungen, das heisst zum Preis von Fr. 1'200'000.-- zu. Der Erlös wird dem Konto 942.703.000 (Rahmenkredit) gutgeschrieben.

Dieser Beschluss untersteht gemäss Art. 11 der Stadtverfassung dem fakultativen Referendum.

Das Geschäft ist erledigt.

BEGRÜSSUNG

Ratspräsident Walter Hotz (FDP) eröffnet die heutige **Ratssitzung** mit der Begrüssung der Ratskolleginnen und Ratskollegen, des Herrn Stadtpräsidenten, der Frau Stadträtin, der Herren Stadträte, der VertreterInnen der Medien sowie der heute zahlreichen Gäste auf der Tribüne.

Urs Tanner (SP) *

Persönliche Erklärung zur Motion "Finanzielle Anreize für mehr Krippen- und Hortplätze":

"Eigentlich bin ich ein geduldiger Mensch und habe heute auf eine Vorlage gehofft, die meine Erklärung überflüssig gemacht hätte.

Ich habe im Mai 2001 meine Motion eingereicht, welche im Parlament am 28. August 2001 erheblich erklärt wurde.

Die Geschäftsordnung - es ist müssig, Ihnen dies zu sagen, Sie wissen es alle - verlangt eine Vorlage innert längstens 3 Jahre. Ich habe Urs Hunziker auf diese Frist aufmerksam gemacht, dann jedoch nichts unternommen, weil mir gesagt wurde, die Vorlage sei unterwegs.

Jetzt ist die Erheblichkeitserklärung aber doch 3 Jahre und 3 Monate her und das Thema ist einigermaßen dringlich: Und so frage ich den Stadtrat: Wo ist die besagte Vorlage mit der Subventionsverordnung?"

SR Urs Hunziker

Stellungnahme

Erklärt, dass in der bereits ausgearbeiteten Subventionsverordnung ein "Pferdefuss" entdeckt worden sei. Deshalb finde in den nächsten Wochen eine Teilüberarbeitung statt.

MITTEILUNGEN des Ratspräsidenten:

Der Ratspräsident gratuliert den wieder gewählten Stadträten und dem neu gewählten Stadtrat Peter Kämpfer sowie den neu und wiedergewählten Kantonsräten.

Walter Hotz (FDP) informiert über den Beschluss des Büros, dass die **Fraktionspräsidenten-Konferenz am 14. Dezember 2004, 16.00 Uhr, im Kassazimmer**, stattfinden wird. Eine separate Einladung folgt in den nächsten Tagen per Post.

Im Anschluss übergibt der Ratspräsident dem **Stadtpräsidenten Marcel Wenger** das Wort für eine **persönliche Mitteilung:**

"An der heutigen konstituierenden Sitzung hat der Stadtrat über die Aufteilung der Referate für die Amtsperiode 2005-2008 entschieden. Eine entsprechende Medienmitteilung ist vorbereitet und liegt bei Hanspeter Pletscher am Ende der Ratssitzung auf."

Die Ratsmitglieder haben erhalten bzw. auf ihren Pulten liegen auf :

1. **Botschaft** des Stadtrates an den Grossen Stadtrat und zu Händen der Einwohnergemeinde Schaffhausen zum Voranschlag 2005 vom 07.09.04.
2. Schaffhauser **Kulturbrief** 3. Ausgabe 2004.
3. Schreiben **Breiteschule**, im September 2004, betr. Neubau auf der Breite.
4. Einladung **Museumsnacht**.
5. Einladung zur Einweihung **Doppelkindergarten**.
6. Einladung 3. November **Referat** im Museum Allerheiligen.
7. **Sitzungsgeldabrechnung** GrSR 2004.
8. **Situationsplan** zu VdSR vom 19.10.04, GB Nr. 21909.
9. **2. Zwischenbericht** des Umsetzungsstabes Parkraumplanung vom 14.10.04.
10. **VdSR vom 21.09.04**: Vergabe Areal Kiefer/Landhaus GB Nr. 1185, 2010 und 11317 mit einer Gesamtfläche von ca. 4'468 m².
11. **VdSR vom 28.09.04**: Aufhebung oder Anpassung der Submissionsverordnung der Stadt Schaffhausen.
12. **VdSR vom 19.10.04**: Vergabe der Parzelle GB Nr. 21'909.
13. **VdSR vom 26.10.04**: Städtische Werke SH und Neuhausen, Tarifrevision per 1. Januar 2005 (TO 05) für elektrische Energie.
14. **VdSR vom 04.10.04**: Änderung der städtischen Besoldungsverordnung sowie der Verordnung über die Besoldung des Stadtpräsidenten und des Stadtrates.
15. **VdSR vom 02.11.04**: Massnahmen zur Verbesserung des Stadtbildes/Revision der Regelung über die Nutzung des öffentlichen Raumes.
16. **Beantwortung** des Stadtrates auf **Kleine Anfrage Nr. 4**, vom 26.10.04.
17. **Beantwortung** des Stadtrates auf **Kleine Anfrage Nr. 3**, vom 02.11.2004.
18. **Beantwortung** des Stadtrates auf **Kleine Anfrage Nr. 6**, vom 02.11.2004.
19. **Beantwortung** des Stadtrates auf **Kleine Anfrage Nr. 9**, vom 02.11.2004.
20. **Änderungsantrag** der GPK zu VdSR vom 29.06.04, Verkauf der Baurechtsparzelle GB Nr. 3985, Neue Fleisch AG.
21. **Pläne** zur VdSR Erweiterung Schulhaus Breite.
22. **Tätigkeitsbericht** BAHAI Schweiz.

Neu eingegangene Geschäfte:

VdSR vom 21. September 2004: Areal Kiefer/Landhaus, Resultat Investorenkonkurrenz, Baurechtsvergabe GB Nr. 1185, 2010 und 11317 mit einer Gesamtfläche von ca. 4'468 m².

Dieses Geschäft wird usanzgemäss in der GPK vorberaten. *Kein Gegenantrag, so beschlossen.*

VdSR vom 28. September 2004: Aufhebung oder Anpassung der Submissionsverordnung der Stadt Schaffhausen (SubVO) nach dem Inkrafttreten der revidierten Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB).

Das Büro schlägt dem Rat vor, diese Vorlage in einer 11er Kommission vorberaten zu lassen. **Einladende Partei** ist die **SVP/EDU**. *Kein Gegenantrag, so beschlossen.*

Die **Kommission** setzt sich wie folgt zusammen:

Josef Eugster (SVP)
Stephan Schlatter (SVP)

Edgar Zehnder (SVP)

Christian Bächtold (FDP)

Martin Egger (FDP)

Roland Schöttle (FDP)

Alfons Cadario (EVP)

Bernhard Egli (OeBS)

Andres Bächtold (SP)

Peter Neukomm (SP)

Urs Tanner (SP)

Die **Sitzung** findet am **20.12.2004, um 17.00 Uhr**, statt.

VdSR vom 19. Oktober 2004: Vergabe der Parzelle GB Nr. 21'909, Thayngerstrasse.

Dieses Geschäft wird usanzgemäss in der GPK vorberaten. *Kein Gegenantrag, so beschlossen.*

VdSR vom 26. Oktober 2004: Städtische Werke SH und Neuhausen, Tarifrevision per 1. Januar 2005 (TO 05) für elektrische Energie.

Dieses Geschäft wird usanzgemäss in der GPK vorberaten.

Urs Tanner (SP) stellt folgenden Antrag *:

"Vom Büro wurde uns mitgeteilt, dass die TO 05 in die GPK käme. Die SP-Fraktion und der Sprechende sind mit dieser Zuweisung nicht einverstanden. Wir wünschen, wie es in letzter Zeit Usus war, eine 11er Spezialkommission.

Grund: Die TO 05 führt zu Mindereinnahmen in Höhe von Fr. 1,2 Mio. Eine Zahl, die wahrscheinlich in 2005 auch die Ablieferung an die Stadtkasse tangieren wird.

Der Wunsch der SP, dieses Geschäft in einer Spezialkommission zu analysieren, ist kein Affront gegen die GPK oder die VK, welcher der Sprechende selber angehört. Wir denken, dass eine 11er SPK dieses Geschäft seriös, politisch breit abgestützt und auch voraussichtlich in einer Sitzung besprechen könnte.

Wir legen dem Büro nahe, dieses Geschäft an eine SPK zu vergeben".

Edgar Mittler (FDP) plädiert in seinem Votum für eine Verschlinkung der öfters komplizierten Wege. Er unterstützt in Hinblick auf die grosse Arbeitsbelastung der Parlamentarier den Antrag des Büros, dieses Geschäft in der GPK in nützlicher Frist vorberaten zu lassen.

Esther Bänziger (SP) ist der Meinung, man finde immer passende Termine und schliesst sich dem Antrag von Urs Tanner an. Sie bezieht sich auf die heiklen Verhandlungen in der Vergangenheit mit Tarifrevisionen.

Alfred Zollinger (SVP) weist daraufhin, dass die GPK trotz Budgetverhandlungen über genügend freie Kapazität zur Vorberatung dieses Geschäftes verfügt. Er ist der Meinung, dass eine 11er Kommission unnötig sei, da das Thema bereits in der Verwaltungskommission seriös vorbereitet wurde.

Ernst Spengler (SVP) ist der Meinung, wenn die Fraktionen den Vertretern in der GPK ihre jeweilige Stellungnahme nicht übermitteln könnten, so würden sie dies auch in einer 11er Kommission nicht bewerkstelligen können.

Es folgen keine weiteren Wortmeldungen. In der **Abstimmung** obsiegt mit **25 : 20 Stimmen** der Vorschlag des Ratsbüros, das Geschäft in der **GPK** vorberaten zu lassen.

Der **Ratspräsident** nimmt seine **Mitteilungen** erneut auf.

Neu eingegangene Geschäfte:

MOTION von Raphaël Rohner: Totalrevision Stadtverfassung vom 19.10.04.

MOTION von Edgar Zehnder: Einsparungen nicht auf dem Buckel des Personals vom 01.11.2004.

Beide Motionen werden auf eine der nächsten Ratssitzungen traktandiert.

Kleine Anfragen:

Neueingänge:

10	Bernhard Egli (ÖBS)	Verkauf des Kantonsanteils an der Kraftwerk SH AG an die Stadt Schaffhausen	04.10.04
11	Alfons Cadario (EVP)	Schiessstand Birch	18.10.04
12	Roland Schöttle (FDP)	Finanzielle Konsequenzen von Krawallen für die Stadt Schaffhausen	20.10.04
13	Stephan Schlatter (SVP)	Baurecht "Güterhof/Bretterhof" 8200 Schaffhausen	20.10.04
14	Edgar Zehnder (SVP)	Adlerunterführung mit Überbauung Landhausareal	25.10.04
15	Christian Meister (SVP)	Nachtbus VbSch	30.10.04
16	Gertrud Walch (SVP)	Effizientere Ablesung und Rechnungsstellung	27.10.04

Das **Ratsprotokoll Nr. 10 vom 14. September 2004** ist vom Ratsbüro geprüft und genehmigt worden. Es liegt zur Einsichtnahme bei der Ratssekretärin auf.

Die **Traktandenliste** wurde rechtzeitig zugestellt und wird vom Rat gutgeheissen.

Traktandum 1 Vorlage des Stadtrates: Verkauf von Stockwerkeigentum im Kammgarngebäude GB Nr. 519, Baumgartenstrasse 19, 4. OG

EINTRETENSDEBATTE

Dieses Geschäft wurde in der GPK vorberaten.

Ernst Gründler (FDP)

Sprecher der GPK *

"Ich orientiere Sie über die Vorberatungen der GPK vom 21. Oktober 2004 in Sachen Verkauf von Stockwerkeigentum im Kammgarngebäude auf GB Nr. 519, Baumgartenstrasse 19, 4. OG.

Das vorliegende Geschäft über einen Verkauf eines Stockwerkanteils im Kammgarngebäude an die IWC International Watch Co. AG war in der GPK im Grundsatz nicht bestritten und rasch behandelt.

Zur Beurteilung der Situation lagen der GPK u.a. vor:

1. Detaillierter Nutzungsplan des 4. OG im Stockwerkeigentum.
2. Entwurf der öffentlichen Beurkundung, insbesondere der Begründungsakt über die Bildung von Miteigentumsanteilen und deren Ausgestaltung zu Stockwerkeigentum.
3. Entwurf Kaufvertrag - Teil der öffentlichen Beurkundung.
4. Nachtrag Nr. 1 zum Mietvertrag IWC/Kammgarn 4. OG aus dem Jahre 2002.

Wie aus der Vorlage des SR auf Seite 2 hervorgeht, hat die Stadt Schaffhausen das heute zur Diskussion stehende Kammgarnareal mit einer Gesamtfläche von 9'000 m² im Jahre 1982 von der Firma Schoeller-Textil AG erworben.

Im 4. OG des Traktes an der Baumgartenstrasse 19 ist seit 1. Juli 2000 die IWC eingemietet.

Als traditionsreiches Unternehmen baut IWC ihre Kapazitäten am Standort Schaffhausen erfreulich aus und investiert massiv. Das Arbeitsplatzangebot wird stark ausgebaut.

Mit einem Nachtrag Nr. 1 hat der SR im Jahre 2002 auf Ersuchen der Mieterin ein Vorkaufs- respektive Prioritätsrecht am Erwerb des 4. OG im Kammgarngebäude an der Baumgartenstrasse 19, unter Vorbehalt der verfassungsmässigen Kompetenzen gemäss Stadtverfassung, eingeräumt. Davon möchte IWC Gebrauch machen.

Zur Diskussion steht ein Verkaufspreis von Fr. 1'064'226.40, der aus der Berechnung auf Seite 3 der Vorlage hervorgeht.

Mit dem Kauf erwirbt IWC das Miteigentum von 173,3/1000 am Gebäude BK 3283, Baumgartenstrasse 19, auf dem Grundstück GB Nr. 519, Kammgarnareal, 8200 Schaffhausen, mit Sonderrecht am Büro und Gewerberaum im 4. OG der Liegenschaft.

Der Verkaufserlös wird dem Konto 942.703.000 (Rahmenkredit) gutgeschrieben.

Dieser Beschluss untersteht gemäss Art. 11 der Stadtverfassung dem fakultativen Referendum.

Die GPK hat die Vorlage mit 5 : 1 Stimmen, bei einer Absenz, gutgeheissen und empfiehlt dieses Geschäft zur Annahme.

Die **FDP/CVP-Fraktion** wird auf diese Vorlage eintreten und ihr zustimmen."

Peter Neukomm (SP)

SP - Fraktionserklärung *

"Im Namen der SP-Fraktion stelle ich Ihnen den **Antrag auf Nicht-Eintreten** und **Rückweisung an den Stadtrat**.

Begründung:

Unsere Bedenken haben nichts mit der Kaufinteressentin und derzeitigen Mieterin zu tun. Im Gegenteil: Auch wir anerkennen das grosse Engagement der IWC auf dem Platz Schaffhausen und freuen uns über deren Absichtserklärung, weiter am Standort Schaffhausen festzuhalten, was sie ja mit dem Neubau, der jetzt fertiggestellt worden ist, manifestiert hat.

Die SP-Fraktion hat aus grundsätzlichen Erwägungen Mühe, wenn jetzt einfach ein Stockwerk aus einem städtischen Gebäude herausgebrochen wird. Aufgrund seiner Lage als letzter Riegel zwischen Altstadt und Rhein und aufgrund seiner mehrheitlich öffentlichen Nutzung ist die Kammgarn für unsere Stadt von erheblicher, strategischer Bedeutung.

Wir befürchten, dass sich Schaffhausen mit einem Verkauf eines Stockwerkes, also mit einer Filetierung der Liegenschaft, für die Zukunft nicht nur Nutzungsmöglichkeiten, sondern auch städtebauliche Entwicklungen verbaut, über die man vielleicht noch einmal froh wäre.

Gerade aus diesen Gründen stösst die Absicht des Stadtrates auch bei zahlreichen Nutzern der Kammgarn auf Unverständnis und Widerstand. Ein Referendum dagegen ist nicht auszuschliessen. Das wäre aber für alle Betroffenen ein Worst-Case-Szenario, das vermeidbar ist.

Da wir auch das legitime Bedürfnis der IWC sehen, ihre Investitionen, welche sie in dieses Stockwerk getätigt hat, über einen längeren Zeitraum absichern zu können, sollte die Stadt Hand bieten für einen längerfristigen Mietvertrag, welcher der Mieterin die nötige Sicherheit bieten kann, künftigen Generationen unserer Stadt aber weiter alle Möglichkeiten offen lässt."

Alfred Zollinger (SVP)

SVP/EDU - Fraktionserklärung *

"Nach diesem Tiefflug braucht es wieder einen Höhenflug, dazu kann ich nur sagen: Freude herrscht! Denn aufgrund dieses Kaufes bekennt sich die IWC noch vertiefter zum Standort Schaffhausen, was bereits mit dem Neubau Goldsteinstrasse bestätigt wurde. Dazu wird auch die in Planung stehende Erneuerung des Westflügels beitragen.

Die SVP/EDU-Fraktion wird auf die Vorlage eintreten und ihr geschlossen

zustimmen."

Christian Hablützel (SP)**Votum**

Ist überzeugt, dass Schaffhausen alles tun muss, um die starken Wirtschaftsbetriebe zu fördern, was in der Vergangenheit gegenüber der IWC bereits gemacht wurde. Im Kammgarnareal besteht für den Votanten keine Option zu weiterem Wachstum, da die Stadt sich dadurch zwei behindernde Faktoren einhandeln würde. Es müsste eine Eigentümervereinigung gegründet werden, jede Veränderung müsste in einem komplizierten Vertragswerk mit der Stadt geregelt werden. Die Stadt würde sich selbst das für zukünftige, städtebauliche Vorhaben grösste zusammenhängende Stück Land mit Gebäudekomplexen (mit Rheinanstoss) vergeben. Ch. Hablützel bittet den Rat um *Nicht-Eintreten auf diese Vorlage*.

SR Kurt Schönberger**Stellungnahme ***

"Ich nehme Bezug auf den soeben gestellten Antrag auf Nicht-Eintreten und Rückweisung an den Stadtrat und finde dies mit Blick auf die neue Zielausrichtung der IWC ein falsches Signal. Es wird hier davon gesprochen, dass wir uns zukünftige, städtebauliche Vorhaben verbauen. Das hat mit dem Verkauf des 4. Obergeschosses überhaupt gar nichts zu tun. Ich empfehle Ihnen, der IWC, die den Namen Schaffhausen in alle Welt hinausträgt, grünes Licht zu geben,

Zu Einzelheiten der Vorlage an sich muss ich nicht mehr Stellung nehmen, da der Sprecher der GPK dies ausführlich und auch vollständig getan hat. Ich danke ihm dafür bestens.

Hinweisen möchte ich lediglich noch darauf, dass die IWC im 4. OG seit Mietbeginn am 1. Juli 2000 rund 4,6 Mio. Franken investiert hat - eine stolze Summe wie ich meine! Und auch darauf, dass mit dem Verkauf ein Vorkaufsrecht ausgeübt wird, welches der Stadtrat damals beim Abschluss des Mietvertrages eingeräumt hatte, indem der Mieterin ein Vorkaufsrecht bzw. ein Prioritätsrecht am Erwerb des 4. OG in Aussicht gestellt worden war.

Die IWC gibt damit ein klares Bekenntnis ab zum Wirtschaftsstandort Schaffhausen. Gerade in einer wirtschaftlich schwierigen Situation tut dies gut und ich meine, die Firma sende damit ein starkes Signal für die Stärkung dieses Standortes Stadt Schaffhausen aus. Und dafür bedanken wir uns."

Stadtpräsident Marcel Wenger**Stellungnahme**

"Aus der Sicht der Wirtschaftsförderung möchte ich die Ansicht von Kurt Schönberger unterstützen. Es ist wichtig, dass wir heute für eine positive Behandlung dieser Vorlage ein Signal setzen. Es ist die Philosophie der Richemont Gruppe, überall dort, wo man sich baulich engagiert, den Grund und Boden zu kaufen. Wir müssen diese Philosophie akzeptieren. Die IWC sorgt ausserdem dafür, dass die Benutzerinnen und Benutzer der Kammgarn mit Sponsorengeldern wirklich gut unterstützt werden. Ich bin über die heutige Situation alarmiert, über die Tatsache, dass der Antrag auf Nicht-Eintreten völlig unvorbereitet kommt und in der anschliessenden Diskussion möglicherweise sehr breit verhandelt wird. Dies werden die Verantwortlichen der Richemont Gruppe auch lesen. Wie Sie wissen, hat die

Richemont Gruppe in der Westschweiz diverse Kapazitätsprobleme und wir in Schaffhausen haben Glück, dass Richemont hier investieren und den Standort Schaffhausen ausbauen will. Mit einem negativen Signal dürfen wir diese Tatsache nicht aufs Spiel setzen. Ich bitte Sie persönlich, den Antrag noch einmal zu überdenken, auch vor dem Hintergrund, dass der SP-Vertreter in der GPK anscheinend dieser Vorlage zugestimmt hat.

Wenn alle Stricke reissen, Christian Hablützel, wir haben ein gegenseitiges Vorkaufsrecht vereinbart, das wir gegebenenfalls geltend machen können. Die Stockwerkeigentümersituation ist ebenso geregelt. Ich möchte Sie nochmals bitten, zu Gunsten des Investitionsstandortes und des Arbeitsplatzes Schaffhausen dieses Mietverhältnis durch einen Verkauf des 4. OG abzulösen."

Peter Möller (GB)

OeBS/EVP/GB - Fraktionserklärung

"Unsere Fraktion nimmt die Bedenken der SP ernst. Trotzdem können wir uns dem Rückweisungsantrag nicht anschliessen. Wir gehen nicht davon aus, dass wir uns mit diesem Verkauf eine zukünftige, städtebauliche Entwicklung verbauen. Im Gebäude selbst ist wohl in den nächsten Jahren oder Jahrzehnten nicht mit grossen Umnutzungen zu rechnen. Ich möchte auf die *Besonderen Bestimmungen* des *Verkaufsvertrages* hinweisen:

Ziffer 2, Seite 6:

2. Die Verfügungsgewalt über die nicht überbaute Grundstücksfläche des Grundstückes GB Nr. 519 liegt allein bei der Stadt Schaffhausen.

Die Entscheidung liegt demnach weiterhin bei der Stadt, was mir sehr wichtig erscheint. Das ist auch der Hauptgrund, weshalb die OeBS/EVP/GB-Fraktion der Vorlage zustimmen wird."

Roland Schöttle (FDP)

Votum

"Ich bin sehr erstaunt über das Votum von Christian Hablützel. Wir müssen akzeptieren und vor allem auch honorieren, dass die Richemont Gruppe hier in Schaffhausen Wertschöpfung generiert und ständig Arbeitsplätze ausbaut. Es besteht die absolute Notwendigkeit, mit diesem Partner zusammen eine gemeinsame Wirtschaftspolitik zu betreiben. Für mich ist es kein Argument, auf diesen Verkauf zu verzichten, weil sich die Stadt damit auf ihrer Liegenschaft angeblich irgendwelche zukünftigen Entwicklungen verbauen würde. Die städtebauliche Gestaltung ist durch die jahrelangen Aktivitäten, nicht zuletzt auch vor allem von Ihrer Partei, für die nächsten Jahre oder Jahrzehnte wirklich zementiert. Die grossen Investitionen der öffentlichen Hand in dieses Gebäude müssen zuerst konsolidiert werden, da kann ja wohl niemand den Gedanken haben, dass schon wieder Änderungen vorgenommen werden müssen. Ich bitte Euch dringend, dieses falsche Signal zurückzunehmen, Euch den Argumenten der Befürworter anzuschliessen und dieser Vorlage zuzustimmen."

Peter Neukomm (SP)

Votum

"Ich möchte nochmals klar festhalten, was uns zu unserer Entscheidung bewogen hat. Wir sehen keinen betriebswirtschaftlichen Sinn im Ablösen des Mietverhältnisses

durch einen Verkauf. Es geht um die Abwägung verschiedener Faktoren. Einerseits haben wir eine städtische Liegenschaft mit städtebaulichem Entwicklungspotential und andererseits sollen wir daraus ein Stück herausbrechen und verkaufen. Sie können uns keine Vorwürfe machen, wenn wir uns darüber Gedanken machen. Wir sind als Volksvertreter dazu verpflichtet. Was hat die IWC *effektiv* im Unterschied zu einem langjährigen Mietvertrag davon? Die verlangte Sicherheit für die IWC wird dadurch absolut gewährleistet. Wir möchten, dass die Stadt Schaffhausen ihrerseits die Option eines langjährigen Mietvertrages in erneuten Verhandlungen mit der IWC bespricht. Die prioritäre Gewichtung dieses Faktors hat uns zu unserem Antrag auf Nicht-Eintreten und Rückweisung an den Stadtrat bewogen."

Raphaël Rohner (FDP)**Votum**

"Es scheint mir doch eher bedenklich zu sein, dass eine Partei, die sich ja nicht ganz zu Unrecht auf ihre Fahnen schreibt, sie sei zuständig für die Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen, in einer Zeit, wo wir um jeden Investor froh sind, eine solche Haltung einnimmt und sich - gelinde gesagt - hinter Formalien versteckt.

Wenn ihr dagegen seid, seid ihr dagegen, dann gebt es eben auch zu. Dann bin ich aber auch gespannt, welche Haltung ihr im nächsten zur Diskussion stehenden Geschäft einnehmt. Wenn man schon für sich in Anspruch nimmt, man sei Volksvertreter - dies sind wir übrigens alle - und würden die Stadt vertreten - was ebenso für alle zutrifft - dann sage ich Ihnen hier aber auch, dass die Vertretung der Interessen der Stadt und der Bevölkerung darin liegt, Arbeitsplätze zu erhalten und diejenigen zu unterstützen, die in einer guten Art dafür schauen, dass der Wirtschaftsstandort Schaffhausen überhaupt weiterhin Bestand hat. Das ist ein gefährliches Spiel, das hier eingeleitet wird. "

Esther Bänziger (SP)**Votum**

"Ich weiss nicht, wie gefährlich dieses Spiel ist! Kein Mensch, Raphaël Rohner, spricht davon, dass wir hier nicken, das ist nicht unsere Aufgabe, und ich glaube auch nicht, dass wir dies tun. Wir sind allerdings keine Privatwirtschaft, wir sind eine Gemeinde, deren Aufgabe es ist, eine positive Stadtentwicklung zu gewährleisten. Wir finden einfach, es müsste in einer anderen Weise verhandelt werden und weisen die Unterstellung, nicht für dieses Geschäft zu sein, entschieden zurück. Dies wäre ein krampfhafter Versuch, *uns* nicht verstehen zu wollen. Es soll ein langfristiger Mietvertrag vereinbart werden. Wir sind der Meinung, dass die Kammgarn ein wichtiges Gebäude für die Stadt darstellt, und dieses soll nicht einfach so weggegeben werden. Es geht nur *darum*, etwas anderes könnt ihr uns nicht unterstellen."

SR Kurt Schönberger**Stellungnahme**

"Raphaël Rohner hat vom Interesse und vom Wohl der Stadt Schaffhausen gesprochen. Wenn wir der IWC das 4. OG verkaufen können, dann ist dies ein klares Signal, dass wir die Firma unterstützen. Wir haben mit der IWC in guten Treuen Verhandlungen geführt, und ich glaube nicht, dass deren Wiederaufnahme zu einem anderen Resultat führen wird. Deshalb sage ich Ihnen, dass ich den gestellten Auftrag nicht entgegennehmen werde."

Bernhard Egli (OeBS)**Votum**

Kann die von der SP geäusserten Bedenken gegenüber dem Verkauf des Stockwerkeigentums an die IWC nicht nachvollziehen und schliesst sich der Meinung von Peter Möller an. B. Egli möchte im vorliegenden Fall keine Optionen offen halten. Der geplante Verkauf sei eine weitere Sicherheit für die Zukunft, welche die heute bestehende Nutzung über lange Jahre garantiere. Er erinnert an die wertvolle Ausstellung, die in der Kammgarn untergebracht ist. Zur Zeit bestehe eine optimale Kombination von Kunst, Kultur und Wirtschaft."

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor.

ABSTIMMUNG

**über Eintreten auf die Vorlage des Stadtrates vom 06.07.04, Verkauf von
Stockwerkeigentum im Kammgarngebäude auf GB Nr. 519
Baumgartenstrasse 19, 4. OG.**

Das Plenum beschliesst mit **34 : 10 Stimmen Eintreten** auf die Vorlage.

DETAILBERATUNG

Rolf Amstad (SP), 1. Vizepräsident, verliest die Seitenzahlen 1 - 4 der Vorlage.

Die Detailberatung wird durch die im Rat entstandene, sehr angeregte Diskussion unterbrochen. Es werden 35 Wortmeldungen registriert.

Christian Hablützel (SP)**Votum**

Stellt den Antrag auf eine andere Formulierung des auf Seite 4 formulierten Punktes:
Vorkaufsrecht: Die Parteien räumen sich ein gegenseitiges Vorkaufsrecht ein.

Der Votant schlägt vor, diesen Punkt wie folgt zu ändern: **Der Stadt lässt sich ein Vorkaufsrecht bezüglich dieses 4. OG eintragen.**

Raphaël Rohner (FDP)**Votum**

Kann dem Antrag nicht folgen und macht darauf aufmerksam, dass der auf Seite 5 aufgeführte *Antrag* heute Abend zur Detailberatung und Abstimmung anstehe. Über die auf Seite 4 aufgeführten Punkte könne am heutigen Abend gar nicht abgestimmt werden.

Peter Möller (GB)**Votum**

Wirft ein, dass heute Abend - ausser dem Antrag auf Seite 5 - selbstverständlich ebenso die in der Vorlage vom Stadtrat genannten "Besonderen Bedingungen" zur Diskussion und Abstimmung stehen.

Roland Schöttle (FDP)**Votum**

Stellt die Frage nach den Konsequenzen eventueller, heute Abend beschlossener Änderungen, die wohl ohne Rücksprache mit der Gegenpartei gar keinen Sinn machen würden. Er sei sich auch nicht ganz im Klaren darüber, was Chr. Hablützel mit seinem vorgebrachten Antrag erreichen wolle.

Bernhard Egli (OeBS)**Votum**

Befürchtet, dass sich die Stadt mit dem Einräumen eines gegenseitigen Vorkaufsrecht eine Option vergibt, die keinen Sinn macht.

Christian Hablützel (SP)**Votum**

Stellt die Frage, ob die Stadt mit dieser Formulierung des gegenseitigen Vorkaufsrechtes überhaupt noch frei sei, wenn sie den Hallen für Neue Kunst z.B. ein weiteres Stockwerk verkaufen möchte, oder könnte IWC dann dieses Stockwerk im Vorkaufsrecht praktisch für sich beanspruchen.

Roland Schöttle (FDP)**Votum**

Geht davon aus, dass sich der Gegenstand des Vertrages (Verkauf von Stockwerkeigentum) *nur* auf das 4. OG bezieht. Er bittet um Klärung dieser Frage.

Josef Eugster (SVP)**Votum**

Stellt den Antrag, dass der *Vorschlag und die Anträge klar und neu* formuliert werden.

Raphaël Rohner (FDP)**Votum**

Bezieht sich in seinem Votum auf die Formalien: Auf Seite 5 der Vorlage figuriert der Antrag "*.... zu den in der Vorlage des Stadtrates vom 6. Juli 2004 genannten Bedingungen*". Der Rat hat die Wahl, der Vorlage zu den *genannten* Bedingungen zuzustimmen oder nicht. Diese *genannten* Bedingungen stützen sich auf Vereinbarungen zwischen der Stadt Schaffhausen und der zukünftigen Vertragspartnerin IWC. Daher sei eine *einseitige* Änderung nicht rechtsverbindlich, es müsste der Antrag auf *Rückweisung und Neuverhandlung* des Geschäftes an das Baureferat gestellt werden. Die anschliessend *neu* ausgearbeiteten Bedingungen würden wiederum in einer Vorlage mit einem *überarbeitetem* Antrag auf Seite 5 "*.... zu den genannten Bedingungen*" Grundlage neuer Detailberatung und Abstimmung im Rat sein.

SR Kurt Schönberger**Stellungnahme**

Insistiert, dass die Vorlage sich auf den Verkauf von Stockwerkeigentum im Kammgarngebäude 4. OG bezieht, und dass die beantragte Neuformulierung des Antrages oder des gegenseitigen Rückkaufsrechts mit der Richemont Gruppe neu diskutiert werden müsse.

Peter Möller (GB)**Votum**

Klärt auf, dass sich das gegenseitige Vorkaufsrecht *selbstverständlich* auf das *ganze* Kammgarnareal bezieht. Wäre die Ausgangslage so, wie SR Kurt Schönberger ausführt, würde nichts dagegen sprechen, wenn der Vorschlag von Ratskollegen Hablützel zur Anwendung käme. Es kann *dann nur* ein einseitiges Vorkaufsrecht der Stadt geben. Der Votant glaubt allerdings nicht, dass dies Gegenstand der Verhandlungen gewesen sei und schliesst sich der von R. Rohner gemachten Äusserung, dass neu verhandelt werden müsse, an.

Peter Neukomm (SP)**Votum**

"Wenn das Wort *gegenseitig* eine Bedeutung hat, ist es völlig überflüssig, es auf das 4. OG zu beschränken. Man müsste dann nicht gegenseitig schreiben. Das ist wohl unterdessen allen klar."

Der Votant macht anschliessend beliebt, dass der Vorschlag der SP in den Antrag aufgenommen werde und somit die Basis eines erneuten Gespräches mit IWC gegeben sei.

Christian Hablützel (SP)**Votum**

Sofern IWC tatsächlich glaubt, dass sich das Vorkaufsrecht *nur* auf das 4. OG bezieht, könnte das unschöne Wort *gegenseitig* stengelassen und die präzisierende *Ergänzung des 4. OG*, d.h. "*Die Parteien räumen sich ein gegenseitiges Vorkaufsrecht auf das 4. OG ein*", vorgenommen werden. Änderungen aufgrund weiterer, zusätzlicher Unklarheiten und Missverständnissen müssten allerdings in den Antrag aufgenommen und neu verhandelt werden.

Theresia Derksen (CVP)**Votum**

Macht auf Seite 2 der Vorlage aufmerksam: *Auf Ersuchen der Mieterin räumte der Stadtrat der IWC ein Vorkaufs- bzw. Prioritätsrecht am Erwerb des 4. OG des Kammgarngebäudes ein*. Somit könne das Wort *gegenseitig* gestrichen werden.

Erwin Sutter (EDU)**Votum**

Beurteilt die Situation als unklar und plädiert für einen *Zusatzantrag mit der Präzisierung des 4. Obergeschosses*.

Andres Bächtold (SP)**Votum**

Zitiert aus dem Begründungsakt Punkt 6. *Vorkaufsrecht: Es wird ein gegenseitiges Vorkaufsrecht begründet*. Damit beziehe sich dieses logischerweise auf die ganze Liegenschaft. Der Votant kann sich kaum vorstellen, dass die Juristen der IWC eine Formulierung akzeptieren, die keinen Sinn macht. Deshalb sei eine Umformulierung notwendig, und zwar *"dergestalt, dass die IWC eben kein Vorkaufsrecht ausüben kann"*.

Roland Schöttle (FDP)**Votum**

Versteht jetzt aufgrund der *präzisen* Ausführungen von A. Bächtold, warum mit der IWC ein gegenseitiges Vorkaufsrecht vereinbart wurde. Sofern die IWC eines Tages das 4. OG verkaufen möchte, hat die Stadt somit ein Vorkaufsrecht. Das müsste eigentlich der Sinn der ganzen Sache sein, insofern sei eine Kongruenz gegeben, die Vorlage gut durchdacht und *begründet* so formuliert, dass es gegenseitig ist, einerseits von der Stadt für das 4. OG, das jetzt in den Besitz von IWC übergeht, und im übrigen für die IWC, für allenfalls zur Disposition stehende übrige Verkaufsangebote. Das macht Sinn und dem müssen wir unter dem Aspekt der Konsolidierung der IWC zustimmen.

Esther Bänziger (SP)**Votum**

Kritisiert heftig, dass sich viele Parlamentarier zurücklehnen und ins Feld führen, nicht über die nötigen Kenntnisse verfügt zu haben. Alle Fraktionen hätten jedoch ihre Vertreter in der GPK. Die SP-Fraktion habe sich schlau gemacht und beschlossen, die Kammgarn so nicht aus den Händen geben zu wollen. Die Tätigkeit der IWC soll im Hinblick auf das weltweite Hinaustragen des guten Namens von

Schaffhausen auf alle Fälle unterstützt werden, es gehe hier *nur* um die dafür optimalen Bedingungen.

Kurt Zubler (SP)

Votum

Macht R. Schöttle auf einen Denkfehler aufmerksam. Falls sich in naher bis weiterer Zukunft ein neuer Arbeitgeber um Räumlichkeiten in der Kammgarn bemühen sollte, könnte IWC von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen und diese Initiativen unterbinden. Gerade solchen in freisinnigen Politikreisen breite Unterstützung findenden Investoren würden somit keine Chancen eingeräumt, und die Stadt vergäbe sich mit dem gegenseitigen Vorkaufsrecht wichtige Optionen.

Bernhard Egli (OeBS)

Votum

Erscheint die Tatsache, zum *heutigen* Zeitpunkt darüber diskutieren zu wollen, was eventuell in 50 bis 100 Jahren stattfindet, sehr unpassend. Es muss jetzt nur um das *Vorkaufsrecht dieses 4. Obergeschosses* entschieden werden.

Ernst Spengler (SVP)

Votum

Fügt klärend hinzu, dass im Fall eines Verkaufes eines weiteren Stockwerkes *allein* der Stadtrat und der Grosse Stadtrat entscheiden.

"Die Verkaufswilligkeit muss bei uns liegen, sonst passiert nichts. Wenn nichts verkauft wird, kann die IWC kein Vorkaufsrecht geltend machen."

Roland Schöttle (FDP)

Votum

Geht in seinem Votum von der Annahme aus, dass die Stadt aus irgendeinem Grund z.B. das 3. Obergeschoss verkaufen will. Es erscheint dem Votanten in einem solchen Fall sinnvoll, dass IWC als bereits vorhandener Besitzer *vor* anderen Interessenten, die neu auftreten, angefragt wird und mit einem Vorkaufsrecht privilegiert entscheiden kann, wer neu hinzukommt.

Stadtpräsident Marcel Wenger

Stellungnahme

Schlägt eine Neuformulierung des auf Seite 4 der Vorlage aufgeführten Punktes "*Vorkaufsrecht*" vor:

"Die Parteien räumen sich ein gegenseitiges Vorkaufsrecht ein, davon ausgenommen wird die Benutzung der kulturellen Betriebe."

Appelliert an die Ratsmitglieder, sich zu einer *gemeinsamen* Lösung zusammenzuraufen.

Peter Neukomm (SP)

Votum

Möchte die im Raum stehenden Vorwürfe relativieren, stellt fest, dass schliesslich die SP-Fraktion als *einzig*e die Tragweite der besagten Ziffer erkannt habe und plädiert ebenso für eine *gemeinsame* Lösung in Form einer Änderung des Antrages.

Peter Möller (GB)

Votum

Fokussiert in seinen Ausführungen die Tatsache, dass sich in Zukunft ein kaufbereiter Interessent melden könnte, dessen Ansiedlung die IWC unter Ausübung ihres Vorkaufsrechtes verhindern könnte.

Christian Hablützel (SP)**Votum**

Schiebt in seinem Votum den Zeithorizont nach vorne: IWC gehört dem Global Player Richemont, der vielleicht in 30 Jahren nur noch als Richemont Immobilien-Verwerter existiert und sich über eine strategische Option (Vorkaufsrecht aus dem Jahre 2004) den grössten Schaffhauser Bauplatz an attraktivster Lage gesichert hat. Chr. Hablützel hält erneut klar und deutlich an der *Beschränkung des Vorkaufsrechtes auf das 4. OG* fest. Durch eine Option städtebauliche Schleusen zum heutigen Zeitpunkt für eine zukünftige Spekulation zu öffnen, sei unverantwortlich.

Christian Meister (SVP)**Votum**

Für ein Vorkaufsrecht brauche es in erster Linie einen Verkäufer, und solange die Stadt nicht verkaufen wolle, seien sämtliche Diskussionen hinfällig. Daher mache der von Marcel Wenger gemachte Vorschlag keinen Sinn. Die Stadt allein entscheide, was sie machen wolle.

Esther Bänziger (SP)**Votum**

Akzeptiert die Kaufabsichten der IWC, repetiert jedoch ihre bereits vorgebrachte Forderung, das *Vorkaufsrecht auf das 4. Obergeschoss* zu beschränken.

SR Kurt Schönberger**Stellungnahme**

Bittet die Parlamentarier darum, gegebenenfalls einen Antrag auf Wiederaufnahme der Verhandlungen mit IWC unter Berücksichtigung der gewünschten Änderungen zu stellen.

Iren Eichenberger (OeBS)**Votum**

Schliesst sich der Meinung von Chr. Hablützel an und schlägt eine entsprechende Änderung des Antrages auf Seite 5 vor: *"... zu den in der Vorlage des Stadtrates vom 6. Juli 2004 genannten Bedingungen und im Grossen Stadtrat am 9. November 2004 beschlossenen Änderungen zum Preis von Fr. zu."* Falls die IWC damit nicht einverstanden wäre, müsste eine neue Vorlage ausgearbeitet werden.

Werner Schöni (SVP)**Votum**

Versucht Klarheit in die verwirrende Situation mit einer Zusammenfassung zu bringen: Die Stadt ist Besitzerin des gesamten Kammgarnareals und verkauft an die IWC das 4. OG. Für die Stadt Schaffhausen kommt das Vorkaufsrecht nur dann zum Tragen, wenn die IWC dieses 4. Obergeschoss veräussern möchte. Dies würde zu neuen Verhandlungen führen. Tritt ein weiterer Investor auf, würden ebenso Gespräche stattfinden. Die ganze Aufregung sei daher nur schwer verständlich.

Alfons Cadario (EVP)**Votum**

Versetzt sich in die Lage der IWC und nimmt Bezug auf die hochpräzisen Arbeitsplätze im 4. OG, die durch Immissionen aus dem 3. OG sehr wohl gefährdet werden könnten. Ein Vorkaufsrecht (für IWC) würde einer solchen Situation vorbeugen.

Christian Meister (SVP)**Votum**

Es sei aus der Sicht der IWC legitim, zu sagen, dass sie ein Vorkaufsrecht wollen. Wenn die Stadt z.B. das 3. OG verkaufen will, möchte die IWC entscheiden, ob sie dieses eventuell in ihren Betrieb integrieren oder ob sie extern auslagern möchte. Deshalb ist das Vorkaufsrecht legitim. Es kommt ja nur im Falle des Auftretens eines

Verkäufers zur Anwendung. Wenn ein Käufer aufritt, d.h. wenn die IWC ein weiteres Stockwerk kaufen will, kommen die normalen Verkaufsverhandlungen zum Zug.

Erwin Sutter (EDU)**Votum**

Geht in seinem Votum davon aus, dass IWC einer eventuell zukünftigen Expansion am *gleichen* Standort den Vorzug gibt und sich durch ein Vorkaufsrecht z.B. das 3. OG sichern möchte. Er stimmt der Vorlage daher zu.

Bernhard Egli (OeBS)**Votum**

Gibt seinem Vorredner aus der Sicht der IWC Recht, konstatiert allerdings, dass die Interessen des Parlaments nicht identisch mit denjenigen der IWC seien. Es geht darum, in erster Linie die Interessen der Stadt Schaffhausen zu wahren. Seite 4 der Vorlage, Punkt Vorkaufsrecht, müsste wie folgt geändert werden: *Die IWC räumt der Stadt Schaffhausen ein Vorkaufsrecht ein.*

Stadtpräsident Marcel Wenger**Stellungnahme**

"Eine Entscheidungsfindung drängt sich auf: Ein Teil des Parlamentes möchte das gegenseitige Vorkaufsrecht belassen, der andere Teil plädiert für eine Konkretisierung auf ein eigentliches Rückkaufsrecht der Stadt vom 4. Obergeschoss.

Das sind hier und jetzt die Fragen, über die abgestimmt werden muss."

Peter Neukomm (SP)**Votum**

Schlägt folgende Neuformulierung des Antrages vor: "**... zu den in der Vorlage des Stadtrates vom 6. Juli 2004 genannten Bedingungen mit Ausnahme des Vorkaufsrechtes und zum Preis von Fr. 1'064'226.40 zu. Der Stadt steht ein Rückkaufsrecht des 4. OG zu.**"

Der Ratspräsident stellt weitere Wortmeldungen fest.

Thomas Hauser (FDP) ergreift das Wort und stellt einen **Ordnungsantrag** auf Ende der Diskussion und Abstimmung über den Antrag von Peter Neukomm (SP).

Die anschliessende Abstimmung zeigt, dass die **Mehrheit der Ratsmitglieder diesen Antrag annimmt.**

Der Ratspräsident kommt auf die unterbrochene **Detailberatung** zurück und der 1. Vizepräsident verliest den von **Peter Neukomm (SP)** vorgeschlagenen, **neu formulieren Antrag auf Seite 5 der Vorlage:**

Der Grosse Stadtrat stimmt dem Verkauf des 4. Obergeschosses des Kammgartraktes Baumgartenstrasse 19, BK Nr. 3283, im Stockwerkeigentum an die IWC International Watch Co., Schaffhausen, Branch of Richemont International SA, im Umfang von 173,3/1000 Miteigentumsanteilen, zu den in der Vorlage des Stadtrates vom 6. Juli 2004 genehmigten Bedingungen mit Ausnahme des Vorkaufsrechtes und zum Preis von Fr. 1'064'226.40 zu. Der Stadt steht ein Rückkaufsrecht des 4. OG zu. Der Erlös wird dem Konto 942.703.000 (Rahmenkredit) gutgeschrieben.

Dieser Beschluss untersteht gemäss Art. 11 der Stadtverfassung dem fakultativen Referendum.

Raphaël Rohner (FDP) beantragt eine **Abstimmung unter Namensaufruf**.

Der Rat folgt diesem Antrag und stimmt mit mehr als der notwendigen Mehrheit zu.

Der Grosse Stadtrat stimmt unter Namensaufruf der von Peter Neukomm (SP) vorgeschlagenen Änderung des Antrages mit 25 : 24 Stimmen zu.

SCHLUSSABSTIMMUNG

Der Grosse Stadtrat heisst die Vorlage des Stadtrates vom 6. Juli 2004, den von Peter Neukomm (SP) beantragten und unter Namensaufruf im Rat genehmigten und korrigierten Antrag sowie die Beilagen in der **Schlussabstimmung** mit **43 : 0 Stimmen** gut.

Das Geschäft ist erledigt.

**Traktandum 2 Vorlage des Stadtrates: Verkauf der Baurechtsparzelle
GB Nr. 3985**

EINTRETENSDEBATTE

Dieses Geschäft wurde in der GPK vorberaten.

Thomas Hauser (FDP)

GPK-Sprecher *

"Das Thema Neue Fleisch AG beschäftigt die GPK seit längerem. Bereits vor rund zwei Jahren wurde bei der damals noch funktionierenden Biogas-Anlage-Besichtigung auf gewisse Probleme beim Nachbarbetrieb Neue Fleisch AG aufmerksam gemacht. Am 11. Juli 2004 befasste sich die GPK ausführlich - und zwar in streng vertraulichem Rahmen - mit den Problemen und den entsprechenden Lösungsmöglichkeiten der Neuen Fleisch AG.

Am 21. Oktober stand das Traktandum mit der Beratung der aktuellen Vorlage ein weiteres Mal auf der Traktandenliste der GPK. In der Zwischenzeit wurden die GPK-Mitglieder mit einem Businessplan, einer Stellungnahme von Peter Aegerter, einer Stellungnahme und Bestätigung der Schüle Unternehmensberatung und

Stellungnahmen der Wirtschaftsförderung bedient. Zudem stand Peter Aegerter an dieser Sitzung Rede und Antwort.

Sie entnehmen dieser Auflistung, dass die GPK ihren Entscheid erst nach dem Studium von ausführlichen Unterlagen und grundsätzlichen Diskussionen gefällt hat.

Wo stimmt es nicht bei der Neuen Fleisch AG? Eine hohe Zinslast von rund einer Million Franken im Jahr, hohe Baurechtszinsen, eine schwierige Situation auf dem nationalen und internationalen Fleischmarkt und das fehlende Eurolabel haben die Neue Fleisch AG in die Nähe des Konkurses getrieben. Dies bedeutet: Wenn in den nächsten Tagen die geschilderte Situation nicht geändert werden kann und wir nicht handeln, könnte es soweit kommen, dass die Neue Fleisch AG den Konkurs anmelden und den Betrieb schliessen muss.

Rund 100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, davon 53 aus der Stadt und 20 aus dem Kantonsgebiet verlieren ihren Arbeitsplatz. Der Stadt gehen Baurechtszinsen und den Werken ein sehr bedeutender Kunde verloren. Zudem verbleibt der Stadt eine Anlage mit 70'000 m³ Gebäudevolumen. Ein Gebäudekomplex nota bene, den man aufgrund der Infrastruktur nur als Schlachthof und Grossmetzgereibetrieb nutzen kann, und die Stadt - weil in der heutigen Fleischmarktsituation mit hundertprozentiger Sicherheit kein anderer Betreiber gefunden werden kann - wird mit dem Abbruch oder dem Rückbau der Anlagen mit entsprechender Entsorgung mit finanziellen Forderungen von mehreren Millionen konfrontiert. Denken Sie z.B. an die Spezialanlagen und Kühlräume. Gleichzeitig verlieren die Bauern aus Schaffhausen und Umgebung die Möglichkeit, jederzeit Tiere in einen nahegelegenen Schlachthof zu bringen.

Was ist zu tun? Oder anders gefragt: Wie kann man die Neue Fleisch AG retten? Wie Sie aus der Vorlage entnehmen können, gibt es eine Lösung auf vier Ebenen:

1. Die Banken leisten einen grossen Forderungsverzicht.
2. Der Milchverband schliesst sich ebenfalls mit einem grossen Forderungsverzicht an.
3. Die Stadt verkauft das ganze Grundstück anstatt für Fr. 2,4 Mio. für Fr. 1,2 Mio.
4. Investoren sorgen dafür, dass der Betrieb vor allem europakompatibel wird.

Wenn dies alles eintritt, kann die Neue Fleisch AG unter neuer Leitung weitergeführt werden. Man kann sich fragen, wie soll ein Betrieb, der jetzt vor dem "Aus" steht, wieder funktionieren? Dazu gibt es an sich drei Antworten:

1. Wenn die Million Franken, die jetzt jährlich für Zinsen ausgegeben wird, im Betrieb bleibt, kann man ganz anders wirtschaften.
2. Wenn man die EU-Zertifizierung hat, kann man auch Betriebe beliefern, die Halbfabrikate mit Fleisch exportieren, z.B. Hilcona.
3. Wenn das Geld statt für Zinsen für die Erschliessung neuer Märkte eingesetzt werden kann, ändert sich die Situation relativ schnell.

Dass dies alles möglich ist, hat die Diskussion mit einem innovativen Peter Aegerter von der Neuen Fleisch AG gezeigt.

Man kann sofort die nächste Frage stellen: Soll sich die Stadt mit einem Geschenk von Fr. 1,2 Mio. an der Sanierung eines privaten Betriebes beteiligen? Schaffen wir damit ein Präjudiz, oder machen wir auf Stadtebene das gleiche Spiel wie der Bund auf seiner Ebene mit der Swiss?

Im Fall Neue Fleisch AG muss man feststellen, dass beides nicht der Fall ist, denn vor rund 20 Jahren lief das Geschäft ähnlich in die andere Richtung. Der städtische Schlachthof war auf allen Ebenen sanierungsbedürftig, und der Stadt fehlte das Geld für diese Sanierung. Damals sprang die Neue Fleisch AG in die Lücke, übernahm den Schlachthof, sanierte und führte ihn weiter. Die Stadt entledigte sich eines Problems auf elegante Art und Weise. Aus dieser Optik schafft das heute traktandierete Geschäft kein Präjudiz und kann nicht mit der Swiss oder dem deutschen Baugeschäft Holzmann verglichen werden.

Die Frage, warum die Liegenschaft an die Privatperson Peter Aegerter verkauft werden soll, zeigte nach kurzer Diskussion, dass dies falsch ist. So wird der Antrag geändert, dass das Grundstück GB Nr. 3985 an die *Neue Fleisch AG Schaffhausen*, NFS AG, vertreten durch Peter Aegerter verkauft wird. Gleichzeitig wird im Antrag ergänzt, dass der Erlös des Verkaufs dem Konto 942.703.000 (Rahmenkredit) gutgeschrieben wird.

Die GPK hat ebenfalls die Verkaufsbedingungen dahingehend geändert, dass der Verkauf mit einem Rücktrittsrecht nur geschieht, wenn dreissig Tage nach Vertragsunterzeichnung die Sanierung der Neuen Fleisch AG durch die neuen Investoren abgeschlossen ist. Sie haben diese Änderungen der GPK schriftlich erhalten.

Nach einer ausführlichen und detaillierten Diskussion im Beisein von SR Kurt Schönberger, Bausekretär Albert Tanner und Peter Aegerter von der Neuen Fleisch AG trat die GPK auf die Vorlage ein. In der Detailberatung wurden die angesprochenen Änderungen ins Reine gebracht.

Die GPK stimmte mit 6: 0 Stimmen, bei einer Abwesenheit, der Vorlage zu.

Ich bitte Sie vorerst auch, die Vorlage im positiven Sinn zu verabschieden. Wenn wir sie positiv verabschieden zu gedenken, muss das heute geschehen. Die Zinslast drückt, die Zeit drängt und eine Referendumsfrist steht an. Wenn wir das Sanierungskonzept mit dem Landverkauf für Fr. 1,2 Mio. unterstützen wollen, dann muss es eben heute geschehen.

Im Namen der GPK bitte ich Sie auf die Vorlage einzutreten und die geänderten Anträge zu genehmigen. Ein Konkurs der Neuen Fleisch AG, der Verlust von 100 Arbeitsplätzen, der Verlust eines guten Kunden bei den Werken und der für die Stadt millionenteure Rückbau der Anlagen an der Schlachthofstrasse würde uns weit mehr kosten und weit mehr Verdruss bringen. In diesem Sinne, stimmen Sie zum Wohle und Weiterbestand der *neuen* Neuen Fleisch AG.

Ich werde Ihnen, meine Damen und Herren, gleich noch die Fraktionserklärung der FDP abgeben. Dieses Geschäft hat uns vor und nach der GPK-Sitzung mehrere Stunden beschäftigt. Im Zentrum der Diskussion stand zum einen vor allem die Frage, kann man diesen Verkauf ordnungspolitisch vertreten oder nicht und zum

anderen, wer sind die Investoren. In der abschliessenden Abstimmung, gemeinsam mit den Vertreterinnen und Vertretern der CVP, votierte eine Mehrheit "ja" und einige enthielten sich der Stimme. In welche Richtung sich die Enthaltungen heute Abend bewegen können, hängt zum grossen Teil von der Ratsdebatte ab."

Alfred Zollinger (SVP)**SVP/EDU-Fraktionserklärung ***

"Der Sprecher der GPK hat die Vorlage ausführlich vorgestellt und deshalb kann ich mich auf die wichtigsten Punkte beschränken.

Als ehemaliger Banker kann ich den Forderungsverzicht der Banken eingehend bewerten.

Aufgrund der Sanierungsmassnahmen und einem vorhandenen Businessplan sind die Banken überzeugt, dass die sanierte NFS AG gute Chancen für die Zukunft hat. Wären die Banken nicht positiv eingestellt, hätten sie andere Massnahmen eingeleitet.

Aus diesem Grund ist die Sanierung der NFS AG zu unterstützen. Die Stadt Schaffhausen ist die Vertragspartei, die wohl den kleinsten Betrag leistet, aber ohne unsere Zustimmung kommt die Sanierung bekanntlich nicht zustande. Von unserer Zusage hängt vieles ab. Nämlich rund 120 Arbeitsplätze, wovon 30 Grenzgänger sind. Der Rest verteilt sich mit über 50 Personen auf die Stadt, den Kanton und die Region. Zusätzlich sind unsere Metzger und Bauern auf eine Anlaufstelle für Schlachtvieh und Notschlachtfälle angewiesen.

Die GPK hat bewusst mit der Aufnahme der Verkaufsbedingungen in den Verkaufsvertrag die NFS AG in Pflicht genommen. Der Verkauf erfolgt unter dem ausdrücklichen Vorbehalt, verbunden mit einem Rückkaufsrecht, dass die Sanierung der NFS AG durch die neuen Investoren innerhalb von 30 Tagen nach Vertragsunterzeichnung abgeschlossen ist. Dazu kommen die Forderungsverzichte der Banken und des Milchverbandes Winterthur. Dass die Investoren zu diesem Zeitpunkt bei einem Management-buy-out noch nicht erwähnt werden wollen, ist in einer solchen Situation üblich. Deshalb hat die GPK eine Bestätigung eines Treuhänders verlangt, worin ohne Einschränkung bestätigt wird, dass

1. die Investoren umfassende Branchenkenntnisse und langjährige Berufs- und Führungserfahrung ausweisen können.
2. die Investoren persönlich über die gemäss MBO-Konzept notwendigen Finanzmittel verfügen.
3. diese Finanzmittel bei erstklassigen Bankinstituten zur Verfügung stehen, die dem schweizerischen Bankengesetz und insbesondere auch dem Geldwäschereigesetz unterstehen.

Es ist Aufgabe des Baureferates diese Vorgaben termingerecht zu überprüfen.

Geben Sie der NFS AG diese Chance unter dem Titel "Förderung des einheimischen Gewerbes", was auch von der Wirtschaftsförderung unterstützt wird. Das Management hat alles unternommen, um die Arbeitsplätze zu erhalten und mit

Zuversicht die Fortführung dieses Betriebes zu gewährleisten. Wir sind uns aber bewusst, dass eine Zustimmung kein Präjudiz für weitere Fälle sein kann.

Die SVP/EDU-Fraktion wird auf die Vorlage eintreten und den Änderungsanträgen der GPK grossmehrheitlich zustimmen."

Andres Bächtold (SP)

SP-Fraktionserklärung *

" Das jetzt zur Debatte stehende Landgeschäft hat viel zu reden gegeben: In der GPK wie auch in den Fraktionen, aber auch in der interessierten Öffentlichkeit und wird vermutlich noch weiterhin zu reden geben. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Mitglieder dieses Rates zumindest über die bekannten Fakten der Vorlage detailliert im Bild sind. Thomas Hauser hat diese auch umfassend und treffend dargestellt. Es ist nicht nur ein Landgeschäft, sondern es ist der Versuch, mit Hilfe staatlicher Intervention einen maroden Betrieb sanieren zu helfen und damit Arbeitsplätze zu erhalten - eine Vermischung also von Liegenschafts- und Wirtschaftspolitik, welche uns als MilizparlamentarierInnen eigentlich überfordert, und auch die Verwaltung und den Stadtrat zumindest stark gefordert hat. Im Zusammenhang mit staatlicher Intervention zur Rettung von Privatbetrieben gibt es einige negative Beispiele, was die Sache zusätzlich erschwert.

Bereits die Beantwortung der Frage, ob wir mit dem Abschluss dieses Geschäfts die Stadtkasse mit Fr. 1,2 Mio. alimentieren und eine Sorge loswerden, was eigentlich ja durchaus willkommen wäre, oder ob wir umgekehrt einen Betrag in gleicher Höhe mit dem Risiko abschreiben, dass wir damit nur Strukturhaltung betreiben, und sich eventuell anschliessend jemand daran bereichern könnte, ist nicht schlüssig zu beantworten.

Das Geschäft gleicht einem Pokerspiel, wo zum Teil mit verdeckten Karten gespielt wird, und in welchem der Gewinner erst in einigen Jahren endgültig feststeht. Um zu pokern sind wir eigentlich nicht hier, Kaffeesatzlesen gehört auch nicht zur Kernaufgabe einer Parlamentarierin bzw. eines Parlamentariers. Der Ausgang des Spiels, um bei diesem Bild zu bleiben, ist also, trotz Businessplan, ungewiss.

Klar ist einzig die Ausgangslage: Der Fleischmarkt ist, auch infolge von Misswirtschaft, welche sich in Hormon-, Salmonellen-, BSE-Skandalen usw. manifestiert hat, stark geschrumpft. Überproduktion im Inland wie auch die Globalisierung der Märkte und damit vermehrte Billigimporte haben die Margen weiter schrumpfen lassen. Dazu beigetragen haben natürlich auch die Grossverteiler, und damit letztlich auch die KonsumentInnen, welchen der Preis wichtiger wie die Qualität ist.

Das ist logischerweise auch nicht spurlos an Schaffhausen vorbeigegangen, was die Neue Fleisch AG zu einem Sanierungsfall werden liess. Soweit ist alles einigermassen klar. Jetzt sind wir aber bereits beim Kaffeesatzlesen: Das Marktumfeld wird sich kaum zu Gunsten des Schaffhauser Fleischbetriebs ändern, weshalb soll der - sanierte - Betrieb eine Zukunft haben? Es darf - oder muss - gezweifelt werden, was dadurch verstärkt wird, dass der jetzt als Sanierer und Landkäufer auftretende Manager langjähriger Verwaltungsrat der jetzigen Eigentümerin und bereits auch seit längerer Zeit Geschäftsführer der Neuen Fleisch AG ist, somit allenfalls auch Mitverantwortung für die jetzige Situation trägt.

Dem gegenüber steht die Beurteilung von Finanzfachleuten der involvierten Banken, der Wirtschaftsförderung und der - unbekannt - Investoren, welche der sanierten Neuen Fleisch AG offenbar eine Überlebenschance attestieren und bereit sind, Millionenbeträge abzuschreiben bzw. zu investieren.

Zum Poker wird die Angelegenheit, weil die Hintermänner nicht offengelegt werden, und weil die doch sehr merkwürdige Klausel in den "Besonderen Bestimmungen" des Kaufvertrags auf Druck der GPK zwar etwas verbessert wurde, aber noch immer absolut ungenügend und zumindest nicht geeignet ist, unlautere Absichten auszuschliessen und Vertrauen aufzubauen. Mit der auf 80% erhöhten Rückerstattung des Kaufpreises bei einem Verkauf könnte die SP-Fraktion vermutlich leben, die Frist von zwei Jahren wird aber als deutlich zu kurz beurteilt, die Einschränkung des Verkaufsgrundes wird ebensowenig akzeptiert.

Sie merken es: Auch die SP-Fraktion tut sich ausserordentlich schwer mit diesem Geschäft. Einerseits haben wir natürlich ein hohes Interesse daran mitzuhelfen, die Arbeitsplätze zu erhalten - gerade weil es auch rarer werdende, unqualifiziertere Arbeitsplätze betrifft - und die Stadtkasse mit der Zustimmung zum Geschäft, wie eingangs erwähnt, Fr. 1,2 Mio. verbuchen kann und - ein positiver Ausgang des Deals vorausgesetzt - die Stadtkasse nicht mit weiteren Sozialfällen und bei negativem Ausgang nicht mit Abbruch- und Entsorgungskosten in unbekannter Höhe belastet wird. Andererseits bleibt aber auch das ungute Gefühl, aufgrund der geheimgehaltenen Investoren und der zu kurzen Rückerstattungsfrist allenfalls über den Tisch gezogen zu werden.

Wir haben eine hohe Verantwortung zu übernehmen, und letztlich muss Jede und Jeder selber beurteilen, was und wem er glauben bzw. vertrauen will und kann. Der Ausgang des Spiels ist offen, mögliche Szenarien gibt es einige, die Stadt bzw. die Stadtkasse wird so oder so mehr oder weniger verlieren. Bei welchem Szenario es mehr und bei welchem weniger ist bzw. was für die Stadt die optimale Lösung ist, müssen wir nun entscheiden: Kaffeesatzlesen oder pokern.

Ich habe mich, wie die übrigen GPK-Mitglieder auch, bereits an der GPK-Sitzung vom 21. Oktober entschieden bzw. entscheiden müssen. Im Bewusstsein des Risikos, welches jedem Spiel innewohnt, waren für mich folgende Gründe für eine Zustimmung ausschlaggebend:

1. Mit der Sanierung besteht immerhin die Chance, dass die Arbeitsplätze erhalten werden können.
2. Die bei einer Stilllegung des Betriebs zu erwartenden Abbruch- und Entsorgungskosten werden die Höhe der jetzigen Abschreibung mit Sicherheit übersteigen.
3. Bei einem Scheitern der Sanierung wird die Stadt auch nicht ungeschoren davonkommen, indem geschuldete Baurechtszinsen, Gebühren und Energiekosten in beträchtlicher Höhe abzuschreiben wären.
4. Das Offenlegen der Investoren hätte meinen Entscheid kaum beeinflussen können, da sich, und das immerhin ist glaubhaft dargelegt, keine bekannten Wirtschaftskriminellen darunter befinden.
5. In Finanz- und Wirtschaftsfragen versiertere Leute als ich, nämlich die Bankenvertreter und die Wirtschaftsförderung, geben der sanierten Neuen Fleisch AG eine Überlebenschance, was doch immerhin hoffen lässt.

6. Herr Aegerter steht aufgrund der Vorgänge, welche jetzt einen öffentlichen Höhepunkt finden, unter gewaltigem Erfolgszwang. Obwohl ich ihn nicht kenne, muss ich doch annehmen, dass er den Fortbestand der Neuen Fleisch AG nicht fahrlässig aufs Spiel setzen wird, sondern dass er sich seiner Verantwortung gegenüber ArbeitnehmerInnen, Kreditgebern und der Öffentlichkeit bewusst ist und sich auch im Klaren sein muss, dass er von Branchenvertretern mit Argusaugen beobachtet wird.

Fazit: Falls sich also heute keine neuen Fakten ergeben, werde ich, obwohl mir der Passus der "Besonderen Bestimmung" nach wie vor überhaupt nicht gefällt, bei der Zustimmung bleiben.

Die Mehrheit der *SP-Fraktion* sieht das allerdings anders - oder hat das zumindest an der Fraktionssitzung anders beurteilt. Sie findet, dass Herr Aegerter mit dem Verschweigen der Investorennamen, mit dem Beharren auf der nur zweijährigen Rückerstattungsklausel und mit den komischen Bedingungen zu hoch gepokert hat. Sie wird dem Geschäft in dieser Form nicht zustimmen."

Theresia Derksen (CVP)

CVP-Fraktionserklärung *

"Der Stadtrat und die Zuhörer auf der Tribüne wünschen, dass wir der vorliegenden Vorlage und dem Verkauf der Baurechtsparzelle GB Nr. 3985 zustimmen. Man hofft damit einerseits, rund 120 Arbeitsplätze retten zu können und andererseits, dass die Stadt als Grundeigentümerin zudem nicht für den Abbruch der Bauten und die fachgerechte Entsorgung aufkommen muss, wenn der Betrieb trotzdem Konkurs gehen würde.

Die CVP hat die Vorlage mit Skepsis zur Kenntnis genommen. Es gibt Gründe, sich dafür und Gründe, sich dagegen zu entscheiden. Mit dem Verzicht auf 50% des Verkehrswertes unterstützt die Stadt ein Privatunternehmen. Besteht nicht die Gefahr, dass weitere Privatunternehmer sich Hilfe vom Staat erhoffen? Unter anderem verzichten auch die Banken auf einen grösseren Teil ihrer Forderungen. Damit die Firma aber überleben kann, braucht es Investoren. Diese seien vorhanden, aber warum, fragen wir uns, darf man sie nicht nennen? Es finden sich keine Namen in der Vorlage. Die Banken werden diese wohl kennen, sonst hätten sie keinem Forderungsverzicht zugesagt.

Es bleibt offen, ob die Firma es schaffen wird, und die Stadt nicht trotzdem über 50 Arbeiternehmerinnen und Arbeitnehmer aus der Sozialkasse unterstützen muss. Sollte die Firma Konkurs machen, müsste die Stadt als Grundeigentümerin unter Umständen die Entsorgung berappen. Es wäre beim heutigen Angebot von leeren Industriebauten und wirtschaftlichen Gegebenheiten nicht gewährleistet, dass sie das Grundstück anderweitig verkaufen könnte.

Wir sehen uns gezwungen, zwischen zwei Möglichkeiten zu entscheiden und so oder so ein Risiko zu tragen. Einerseits haben wir die Chance, ein Unternehmen und damit auch Arbeitsplätze zu retten, und andererseits haben wir das Risiko, dass es trotzdem nicht klappen wird und wir somit einen Verlust von Arbeitsstellen und einen Verlust von Rund Fr. 1,2 Mio. Verkaufserlös hinnehmen müssen. Immerhin bleiben uns vielleicht die allfälligen Entsorgungskosten erspart.

Der Entscheid ist uns nicht leicht gefallen. Jede Chance ist auch ein Risiko. Für die CVP haben schlussendlich die Argumente dafür überwogen. Sie wird der Vorlage mit den Änderungen der GPK zustimmen."

Peter Möller (GB)

OeBS/EVP/GB-Fraktionserklärung *

"Die GPK hat es sich bei der Behandlung dieses Geschäftes nicht leicht gemacht, was Sie bereits dem ausführlichen Votum des GPK-Sprechers Thomas Hauser entnehmen konnten. Dies war auch in unserer Fraktion so. Einerseits stehen wir jedem Verkauf von Baurechtsland kritisch gegenüber und können ihm nur in wohl begründeten Ausnahmefällen zustimmen, andererseits gab natürlich der doch erkleckliche Verkaufsrabatt zu Diskussionen Anlass.

Das ganze "*Für und Wider*" des Verkaufs wurde von meinen Vorrednern ausführlich dargelegt. Ich möchte dies nun nicht auch noch wiederholen, sondern gleich in der gebotenen Kürze die Punkte erwähnen, welche die OeBS/EVP/GB-Fraktion dazu bewogen haben, der Vorlage in der von der GPK vorgeschlagenen Fassung zuzustimmen:

1. Wenn der Verkauf nicht zustande kommt, besteht die konkrete Gefahr, dass die Neue Fleisch AG Konkurs geht und das Baurecht nach Durchführung des Konkursverfahrens mit allen Gebäuden an die Stadt zurückfällt.
2. Eine erneute Vergabe der Parzelle mit den Gebäuden und Einrichtungen erscheint unrealistisch. Die Stadt müsste einen teuren Rückbau finanzieren, welcher mindestens dem Betrag entspräche, auf welchen die Stadt beim Verkauf verzichtet.
3. Ausdem hätte ein allfälliger Konkurs den Verlust von Arbeitsplätzen in der Stadt Schaffhausen zur Folge.
4. Mit dem geplanten Verkauf kann das Sanierungskonzept mit dem Forderungsverzicht der Eigentümerin und der Banken verwirklicht werden.
5. Die anderweitig nicht verwendbaren Liegenschaften können weiterhin durch die Neue Fleisch AG genutzt werden, und die Arbeitsplätze bleiben erhalten.

Unschön, aber wohl nicht zu ändern, ist, dass die Investoren nicht namentlich bekannt sind. Was die Zweijahresfrist bei den "Besonderen Bedingungen" im Kaufvertrag angeht, so wäre uns eine längere Frist zwar sympatisch, aber nicht Bedingung, da wir davon ausgehen müssen, dass sich die Parzelle mit den sich darauf befindlichen Liegenschaften ohnehin nicht zu Spekulationszwecken eignet.

Die OeBS/EVP/GB-Fraktion legt jedoch Wert auf die Feststellung, dass diese Zustimmung nicht als Präjudiz angesehen werden darf. Es liegt hier mit der Neuen Fleisch AG eine ganz besondere Konstellation vor, die nicht verallgemeinert werden kann."

Josef Eugster (SVP)

Votum *

"Offensichtlich wird nun der Steuerzahler zum Mitsanieren von misswirtschaftlich geführten Firmen herangezogen.

Dass ein Unternehmen in der Grössenordnung der Neuen Fleisch AG sich mit über Franken 17 Millionen verschulden kann, entbehrt jeder betriebswirtschaftlichen Grundlage. Dabei wurden nicht einmal die dringend notwendigen Investitionen in den Betrieb getätigt.

Die Banken haben ihre Guthaben wohl so oder anders abgeschrieben, weil ihnen klar ist, dass die NFS AG weder jetzt, noch in Zukunft die Schulden zurückzahlen kann.

Es kann nicht sein, dass die Überlebensfähigkeit eines Unternehmens vom Landkauf zum halben Preis abhängig gemacht werden kann. Wir würden anderen Firmen in der Region, die in finanziellen Schwierigkeiten stecken, einen Weg aufzeigen, wie man in der Stadt zu Geld kommt.

In der Vorlage auf Seite 2 schreibt der Stadtrat von *"massiven Überkapazitäten in den Schlachthöfen und Produktionsbetrieben"*. Dies bedeutet, dass nur über Preisnachlass bis zur Unterdeckung Marktanteile geholt werden können, was wiederum zur Folge hat, dass einige Kleinbetriebe, die heute gute Arbeit leisten, auf der Strecke bleiben. Was geschieht mit diesen Leuten? Ich denke, das Gleiche wie mit den Mitarbeitern der NFS AG.

So oder so wird die Stadt zur Kasse gebeten. Sollte die NFS AG geschlossen werden, kommt die Stadt in den Genuss einer Liegenschaft, die einiges Kopfzerbrechen macht.

Was die Heimfallentschädigung betrifft, sehe ich keine grossen Probleme, hat doch die Baurechtnnehmerin den Vertrag nicht erfüllt. Der Baurechtsvertrag hat auch noch eine längere Laufzeit und es können die entgangenen Baurechtszinsen gegenübergestellt werden. Interessant wäre auch noch zu wissen, wie hoch der momentane Baurechtszins und die Laufzeit des Baurechtsvertrages sind.

Die positive Seite des ganzen Handels, dass die Stadt aus der Pflicht wäre, bezieht sich nur auf die mit Problemen behaftete Liegenschaft. Die Situation der frei werdenden Mitarbeiter ist damit nicht gelöst.

Sollte die NFS AG eine Überlebenschance haben, ist die Sanierung Sache der Besitzer und Betreiber, die für die Misere verantwortlich sind und nicht die der Kommune.

Sollten sich heute Abend keine stichhaltigen Argumente ergeben, werde ich dieser Vorlage nicht zustimmen!"

Erwin Sutter (EDU)

Votum *

"Das vorliegende Baurechtsgeschäft ist sicher keine erfreuliche Angelegenheit. Man kann es drehen wie man will: Für die Stadt wird es zu einem Verlustgeschäft werden. Die Frage ist nur: Wie gross werden die Verluste sein, bzw. wieviel müssen letztlich die Steuerzahler drauflegen? Weitere Fragen stellen sich: Soll die öffentliche Hand serbelnden Privatfirmen unter die Arme greifen und in die Prozesse des Marktes eingreifen? Geben wir der NFS AG überhaupt Überlebenschancen? Ich masse mir

nicht an, alle Fragen beantworten zu können, möchte aber zur Entscheidungshilfe doch einige Fakten aufzählen:

1. Die Banken (UBS und Schaffhauser Kantonalbank) und der Milchverband verzichten auf Forderungen in Millionenhöhe (über Franken 10 Millionen) und die neuen Investoren werden weitere Millionen einschiessen. Die Investoren kennen sich offensichtlich im Fleischmarkt aus. Diese Finanzhilfen wie auch der von der Wirtschaftsförderung positive beurteilte Businessplan dürfen als Vertrauensbasis für eine neue NFS AG angesehen werden.
2. Wenn die Stadt das Land bei einem Schätzwert von Fr. 2,4 Mio. zum Preis von Fr. 1,2 Mio. abgibt, verliert sie - zumindest auf den ersten Blick - Fr. 1,2 Mio.
3. Der Schätzwert des Landes richtet sich nach den Angaben des Amt für Grundstückschätzung. Hier gebe ich zu bedenken, dass im Falle eines Konkurses die Stadt als Baurechtsgeberin die Rückbaukosten zu bezahlen hätte. Diese dürften sich ohne weiteres im Bereich von Fr. 2 bis 3 Mio. bewegen, also etwa in der Grössenordnung des geschätzten Landwertes. Dies bedeutet, dass der heute aktuelle Wert praktisch bei Null liegt (eigentlich müssten wir bereits diesen Landwert in unseren Aktiven auf Null abschreiben).
4. Unter diesen Umständen dürfen wir die Fr. 1,2 Mio. Ertrag aus dem Landverkauf ohne weiteres positiv bewerten. Denn ohne Verkauf des Baurechtes hätten wir unter dem Strich nur weitere Auslagen.
5. Wenn die Stadt den Verkauf nicht tätigt, fällt die ganze Geschichte ins Wasser und etwa 120 Arbeitskräfte, davon 53 in der Stadt wohnhafte, verlieren ihre Stelle. Das hätte neben Sozialkosten auch den Wegfall von Steuergeldern zur Folge. Ich bin der Meinung, dass wir diesen Leuten eine Chance geben sollen.

So komme ich zu folgender Schlussforderung: Wie immer auch die Zukunftschancen für die NFS AG aussehen, für die Stadt muss der Verkauf des Baurechts als Wahrung ihrer finanziellen Interessen angesehen werden. Einnahmen von Fr. 1,2 Mio. Cash steht ein Negativsaldo gegenüber (Landwert minus Rückbaukosten = Null oder weniger als Null) sowie der Wegfall von Baurechtszinsen und Steuereinnahmen, dafür Sozialkosten in unbekannter Höhe.

Von einem Präzedenzfall in Sachen staatliche Schuldensanierung einer Privatfirma darf deshalb nicht gesprochen werden. Wir wählen ganz einfach das unter den heutigen Gegebenheiten kleinste Übel und retten vorerst einmal 120 Arbeitsplätze auf Stadtgebiet.

Ich werde aus diesen Gründen den Anträgen in der Vorlage mit den Zusätzen der GPK zustimmen."

Stephan Schlatter (SVP)

Votum *

"Mir stellt sich die Frage, wenn wir nicht auf dieses Geschäft eintreten und diesem nicht zustimmen, was geschieht mit den Gebäuden darauf im Falle eines Konkurses

der NFS AG? Wie sieht die Heimfallentschädigung aus? Wann und wieviel müsste die Stadt für die Gebäude bezahlen?

Nehmen wir an, dass die Gebäude an die Stadt zurückfallen. Was soll die Stadt mit einem Schlachthof? Die Stadt war schon vor vielen Jahren froh, als die NFS AG ihr den städtischen Schlachthof abnahm. Also müssten die Gebäude abgebrochen werden. Ganz grob schätze ich die Abbruchkosten auf ca. Fr. 1,5 bis 2 Mio. ohne allfällig Bodensanierungen.

Dann hat die Stadt wieder freies Bauland, das sie anbieten kann. Aber ist die Nachfrage überhaupt da? Die freien Landflächen von +GF+ im Ebnat lassen grüssen.

So wie der Stadtrat ab nächstem Jahr zusammengesetzt ist, ist ein Verkauf von städtischen Grundstücken eher unwahrscheinlich. Also bleiben der Stadt nur hohe finanzielle Aufwendungen und, wenn sie Glück hat, eine Abgabe im Baurecht.

Wenn ein neuer Betrieb angesiedelt wird, gewährt man ihm über einige Zeit eine Steuererleichterung. Also auch wieder weniger Einnahmen für die Stadt.

Die Seite der Mitarbeiter darf man auch nicht aus den Augen verlieren, die nach einem Konkurs auf der Strasse stehen würden.

Ich werde dieser Vorlage zustimmen, wenn auch ohne Begeisterung, und damit der Führung und den Mitarbeitern der NFS AG die Chance geben, die Firma wieder auf Erfolgskurs zu bringen."

Raphaël Rohner (FDP)

FDP-Fraktionserklärung

"Staatliche Interventionen oder Unterstützungen in diesem Umfang sind grundsätzlich aus ordnungspolitischer Sicht abzulehnen. Ich denke, diese sehr puristische Meinung aus freisinniger Sicht bedarf aufgrund der besonderen Situation, in der wir uns befinden, einer Relativierung.

Die FDP-Fraktion hat sich nach sehr langen und eingehenden Beratungen nicht zu einer einmütigen Entscheidung durchringen können. Thomas Hauser hat dies bereits erwähnt. Wir haben insbesondere die menschlichen Aspekte, d.h. die Aspekte der Erhaltung der Arbeitsplätze, in den Vordergrund gestellt. Für uns steht sehr wohl in Frage, inwieweit ein Unternehmen, dessen wirtschaftliche Existenz und dessen Weiterführung auch mit den vorliegenden Businessplänen zu Recht als eher fragwürdig beurteilt werden kann, unterstützt werden soll.

Die Tatsache, dass die Investoren ungenannt bleiben wollen und nur den Banken bekannt sind, uns als Vertragspartner jedoch nicht, lässt aufhorchen. Die Tatsache allerdings, dass wir trotzdem eingeladen sind, Geld zur Unterstützung dieses Unternehmens zu sprechen, von dem diese unbekanntenen Investoren allenfalls profitieren könnten, ist doch Anlass für ein erhebliches Stirnrunzeln. Es stellt sich ernsthaft die Frage, inwieweit etwas künstlich zu erhalten sie, das aus Sicht externer Fachpersonen in der uns hier vorliegenden Vorlage nicht unbedingt die Chancen einer weiteren Existenz hat.

Im Vorfeld dieser Beratungen im Grossen Stadtrat war dies Thema in der Bevölkerung. Es stösst weithin auf Unverständnis, dass *eine* Firma unterstützt wird und dass andere, die ebenso Probleme haben, aber nicht das Glück, ihr Unternehmen auf einem Grundstück der Stadt mit Baurecht zu haben, keine Unterstützung erhalten. Wenig verständlich erscheint mir auch, dass die Geschäftsleitung hier einen Verkauf der Liegenschaft anstrebt. Man hätte sich die Frage nach einem vorübergehenden Verzicht auf die Baurechtszinsen während 4 oder 5 Jahren stellen können. So hätte das von den Investoren zur Verfügung gestellte Kapital im Interesse des Unternehmens eingesetzt werden können. Auch diese Frage bleibt offen und man sieht sich beinahe versucht zu sagen, wie Goethe in seinem Faust: "Da steh ich nun, ich armer Thor, und bin so klug als wie zuvor." Wir haben allerdings keinen Anlass zum Scherzen.

Ich habe Ihnen bereits vorher gesagt, dass wir aus ordnungspolitischen Gründen dieser Vorlage nicht zustimmen können, und dies möchten wir an dieser Stelle mit Nachdruck festhalten. Wir hoffen, dass wir uns in Zukunft nicht mehr mit solchen Vorlagen zu beschäftigen haben und denken, dass die Frage des Erhaltes der Arbeitsplätze und damit die vielen menschlichen Schicksale, die dahinterstehen, eine Mehrheit der Fraktion dazu bewogen haben, heute dieser Vorlage zuzustimmen oder mindestens mit Stimmenthaltung ihre Sympathie zu dieser besonderen Situation, in der sie sich befinden, zum Ausdruck zu bringen.

Ich erwarte von der Geschäftsleitung, sofern diese Vorlage gutgeheissen wird, dass tatsächlich im Interesse der Unternehmung eine Strategie eingeschlagen wird, die uns nicht in einem oder zwei Jahren vor einem Scherbenhaufen stehen lässt. Meine Herren der Geschäftsleitung, Sie stehen in Pflicht gegenüber Ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. *Wir* nehmen unsere Verantwortung heute wahr."

Edgar Zehnder (SVP)

Votum *

"Es gibt kaum eine Vorlage, welche mich so hin- und hergerissen hat wie dieser Verkauf der Baurechtsparzelle GB Nr. 3985. Eigentlich ist es ja nur eine anonyme Nummer, da sollten emotionale Voten kaum vorhanden sein. Doch es ist mehr.

Es widerspricht eigentlich meinem politischen Grundgedanken, der Privatwirtschaft mit staatlichen Mitteln finanziell unter die Arme zu greifen.

Ich verstand damals schon den Hauruckentscheid der Kantone und des Bundes nicht, als sie der Swiss nach dem Grounding weitere Millionen an Staatsvermögen zukommen liessen, die sich nun Jahr für Jahr in Luft auflösen. Der bittere Moment des Endes wird damit nur noch qualvoll verzögert. Bei einem Tier würde man sagen, bringt es endlich in den Schlachthof und lasst es in Ruhe sterben.

Auch hier, meine Damen und Herren, stehen wir vor einem ruinierten Betrieb, welcher mit einem schönen Businessplan und - das muss man Ihnen lassen - mit viel Herzblut nach staatlicher und privater Hilfe schreit, um Arbeitsplätze und einen Betrieb in unserer Stadt retten zu wollen. Kurzfristig retten, frage ich mich da?

Wie Sie wissen, Zahlen und Wunschumsätze lassen sich heute mit Excel-Tabellen immer so "hinbüscheln", dass es am Schluss so aufgeht, wie der Schreiber es

wünscht. Die Banken lassen sich da von Präsentationen immer noch sehr gerne beeinflussen.

Ich jedenfalls zweifle daran, dass die neuen Schaffhauserwürstli unsere Neue Fleisch AG auch langfristig aus dem Schlamm ziehen werden.

Doch was spricht eigentlich für den Verkauf dieser Parzelle? Ist die Stadt Schaffhausen eventuell glücklich, unter dem Deckmänteli "Hilfe", ein eigenes Problem zu entsorgen?

Wie anders kann der Enthusiasmus unserer Regierung erklärt werden, wenn in Zeiten von Finanzknappheit, Land zu einem Bruchteil des Wertes verkauft wird?

Normalerweise heisst das bei gewissen Leuten Tafelsilber verscherbeln. Sollte ich besser sagen, unseren Müll billig entsorgen?

Es ist eine Tatsache, eine Vermutung, vielleicht auch eine Offenbarung, dass dieses Grundstück auf kontaminiertem, also verseuchtem Baugrund steht. Die Stadt löst damit nicht nur die Probleme der Neue Fleisch AG, sondern ihre eigenen dazu. Sollte ich als Stadtbürger zu dieser Vorlage also sofort ja sagen?

Ich habe mir in der Privatwirtschaft angewohnt, dann vorsichtig zu werden, wenn andere mir helfen wollten, vor allem dann, geschätzte Ratsmitglieder, wenn ich den Vorteil meines Gegenübers nicht richtig sehen konnte.

Uns wird Angst eingeflösst, mit den Schlagworten: Stellenverluste, nicht mehr vermittelbare Arbeitskräfte, noch mehr Sozialbezüger, teure Entsorgungskosten der Liegenschaft bei einem Konkurs, immense Kosten bei der Rekultivierung des kontaminierten Baugrundes. All dies bei einer Wirtschaftslage, bei welcher die Leute auf solche Stimmungsmache reagieren.

Es wird die Zeit kommen, sollte es die Neue Fleisch AG bis dann noch geben, dass bei Erweiterungs- und Umbauten genau dieser Baugrund ein nächstes Problem werden wird.

Wieso macht die Neue Fleisch AG diesen Fehler und kauft ein Fass ohne Boden, ein Stück Land, das sie nie und nimmer umweltgerecht wieder in Stand stellen kann, ohne dass ihr wieder der Staat eines Tages unter die Arme greifen muss.

Die Neue Fleisch AG übernahm ja damals das Gebäude von der Stadt und hat die Lasten noch aus früherer Zeit zu tragen, nehmen wir ihr die Lasten also ab.

Sitzen wir dann wieder da und sagen: Lassen wir diese Firma nicht in den Konkurs gehen, helfen wir ihr doch unseren eigentlich eigenen Dreck fachgerecht und teuer entsorgen, damit es der Firma auch weiterhin gut gehen kann?

Die "Besonderen Bestimmungen" des Kaufvertrages beinhalten eine Klausel, welche bei einem Wiederverkauf des Grundstückes innerhalb von 2 Jahren eine Rückerstattung des Kaufpreises von 80% festlegt. Weshalb wehrt sich der neue Eigentümer gegen eine mehr als zweijährige Sperre, wenn er doch von seinem langfristigen Unterfangen so überzeugt ist?

Auch hier muss ich aufhorchen und begreife diesen Widerstand gegen eine Laufzeiterhöhung nicht, ausser der neue Eigentümer spielt mit dem Gedanken, dass seine Firma eben doch nicht längerfristig auf diesem Markt bestehen kann, und dieser Aufpreis eines Tages bei einem Verkauf grossen Schmerz bereiten könnte.

Zwei Jahre sind nichts, da kann ich jede Buchhaltung frisieren und mit offenen Aufträgen meine Abgrenzungen so fingieren, dass weder die Banken noch sonst jemand etwas von meiner Misere erfährt.

Wieso will die Stadt diesen Passus haben? Sollten wir nicht eher froh sein, wenn nie und nimmer ein Rückfall dieses verseuchten Grundstückes an unsere Stadt erfolgen sollte?

Für mich ist das alles eine unsaubere Ausgangslage und ich bin sicher, dass wir unser Problem mit dem Landverkauf auch nicht langfristig und nachhaltig gelöst haben. Nur sind dann vielleicht nicht mehr wir die Ratsmitglieder und Steuerzahler, sondern eben wieder einmal mehr unsere Kinder.

Ich werde der Vorlage jedenfalls nicht zustimmen und bitte Sie, Ihren Entscheid gut zu überdenken."

Christian Hablützel (SP)

Votum

"Damit ich diese Vorlage anständig diskutieren kann, muss ich zuerst einigen Ärger loswerden. Es geht hier um Menschen, und mit Menschen spielt man nicht.

Ich finde es von der neuen Geschäftsleitung absolut unangebracht, dem Grossen Stadtrat praktisch optional die Schuld zuzuweisen, ob Arbeitsplätze erhalten bleiben oder nicht. Wenn ich in der Geschichte zurückschaue, sehe ich, dass eigentlich der neue Chef der alte Chef ist, und der Milchverband als Eigentümerin der Aktiengesellschaft Neue Fleisch AG, vertreten durch den heute anwesenden CEO, die Mittelflüsse zwischen Tochter und Mutter sehr wohl beeinflussen konnte. Ich wiederhole nochmals, dass man mit Menschen nicht spielt und damit meine ich *nicht*, meine Damen und Herren, *dass Sie hier und heute um Ihren Arbeitsplatz kämpfen*.

Wir lassen uns nicht entzweien in der Frage, wie schaffen wir *nachhaltige* Arbeitsplätze und lassen es uns in diesem Rat nicht gefallen, dass wir in eine *Erpressungssituation* gestellt werden. Dies musste ich vor einer Diskussion einfach loswerden.

Es ist ebenso ungeheuerlich, wenn ich höre, dass die in der Klausel "Besondere Bestimmung" festgelegte Frist von 2 Jahren nicht verlängert werden kann. Unter dem Aspekt, dass das Land, das wir verkaufen, "wertlos" geredet wird, kann ich mir kaum vorstellen, dass nicht 5 oder sogar 10 Jahre festgelegt werden könnten.

Es grenzt an Arroganz, dass wir hier die einzigen sind, die *Substanz* in dieses Unternehmen einschiessen. Der Schuldenverzicht besteht aus bereits *abgeschriebenen* Darlehen, die bei einem Konkurs sowieso "unter den Tisch" fallen würden. Ebenso erscheint es sehr arrogant, dass uns die Investoren nicht genannt werden, und in der Vorlage nur *fünf* Kennzahlen des Unternehmens aufgeführt werden.

Ich hoffe auf partnerschaftliche Diskussion im Rat und stelle den **Antrag**, dass in der Abstimmung über den Antrag mit einem **Vorbehalt** festgehalten wird, dass dem Stadtrat vor Vertragsunterzeichnung eine abgesicherte Eröffnungsbilanz von der NFS AG vorgelegt wird, um sicherzustellen, dass keine alten Schuldner bedient werden. Ich behalte mir allenfalls vor, mich der Stimme zu enthalten."

Peter Neukomm (SP)**Votum**

"Unabhängig des politischen Couleurs scheint es offensichtlich vielen Ratskolleginnen und Ratskollegen mit dieser Vorlage ähnlich ergangen zu sein. Das ist gut so! Lassen Sie mich zwei *Vorbemerkungen* vor meinen beiden *Hauptpunkten* vorbringen:

1. Ich fand es sehr schade, dass keine verlässlichen Zahlen über allfällige *Rückbaukosten* vorlagen. Es sind im Verlauf der heutigen Debatte diverse Schätzungen genannt worden, die man allerdings nicht verifizieren konnte. Der Umfang dieser Rückbaukosten ist für uns ein wichtiger Bestandteil des Entscheidungsbildungsprozesses.
2. Als zweiten Aspekt möchte ich die *Kontamination* des Untergrundes nennen. Da hat sich Edgar Zehnder in seinen Ausführungen sehr weit aus dem Fenster gelehnt. Trotzdem ist sehr vieles unklar: Ist dieser Untergrund wirklich kontaminiert oder nicht?

Hauptpunkte:

Als Grossstadträtinnen und Grossstadträte sind wir Aufsichtsorgan der Stadtregierung und der Verwaltung. Unsere Hauptaufgabe ist es, gewisse Entscheide mit erheblicher Tragweite zu fällen. Dazu benötigen wir entsprechende Unterlagen, um nach bestem Wissen und Gewissen dieser Aufgabe gerecht werden zu können.

Beim uns hier vorliegenden Geschäft heisst dies für mich, dass die *Identität der Investoren* genannt werden muss. Bisher war unsere Fraktion sehr zurückhaltend gewesen und hat nur verlangt, dass die Identität der Investoren zumindest der unter Amtsheimnis stehenden GPK bekanntgegeben wird. Wenn diese Offenlegung nicht erfüllt werden kann, bin ich als Aufsichts- und Entscheidungsorgan nicht in der Lage, eine abschliessende Entscheidung zu treffen.

Ich möchte mich weder auf Banken noch auf Treuhänder verlassen, weil *wir* die politische Verantwortung tragen, wenn dieses Geschäft falliert.

Christian Hablützel hat zwar schon einiges vorweggenommen, was meinen zweiten Punkt betrifft. Es geht um die *Klausel* der "Besonderen Bestimmung", bei der sich bei mir als Juristen - und wahrscheinlich jedem anderen Juristen auch - alles dagegen sträubt. Es wimmelt von unbestimmten Rechtsbegriffen. Es ist eine Klausel, deren Bedeutung mir bis heute nicht klar erscheint, was bei der Tragweite der zu treffenden Entscheidung sehr unbefriedigend ist.

Unsere Fraktion hat sich ganz klar gegen die *Zweijahresfrist* ausgesprochen. Wir haben erfahren, dass ursprünglich eine längere Frist vorgesehen war. Auch die Wirtschaftsförderung zeigte sich erstaunt, dass nicht eine Frist von 5 Jahren

festgelegt wurde. Vielleicht sind auch einfach Missverständnisse entstanden. Wenn es bei dieser Zweijahresfrist bleibt, könnte ich dem Geschäft nicht zustimmen. Mit einer Fünfjahresfrist besteht zumindest eine gewisse Sicherheit, dass diese Liegenschaft nicht Gegenstand einer Spekulation wird.

Ich hoffe sehr, dass der Stadtrat in *diesen beiden Punkten* bei den Investoren, respektive bei Peter Aegerter, der als Retter auftritt, etwas bewirken konnte. Bei der Abwägung aller Argumente würde *damit* einigen Mitgliedern dieses Rates die Entscheidung erleichtert, der *neuen* Neuen Fleisch AG und somit der Erhaltung der Arbeitsplätze eine Chance zu geben.

Ernst Spengler (SVP)**Votum**

"Um es gleich vorwegzunehmen: Ich bin nicht Schlachtviehlieferant der Neuen Fleisch AG. Ich habe bei Erhalt der Vorlage auch sehr kritisch reagiert. Trotzdem stehen wir heute Abend vor der Wahl, rund Fr. 2 bis 2,5 Mio. in den Abbau der Gebäude zu investieren oder in der Stadtkasse Fr. 1,2 Mio. einzunehmen. Wenn wir der hier vorliegenden Vorlage zustimmen, können wir den Schuh herausziehen, ohne dass es uns ein Bein abreisst."

SR Kurt Schönberger**Stellungnahme ***

"In der Tat haben wir es hier und heute mit einem sehr brisanten Geschäft zu tun. Mit einem Geschäft auch, das in seiner Form ausserordentlich, ja aussergewöhnlich ist.

Sehr vieles haben wir in der letzten Zeit darüber gelesen und gehört, und ich denke, es ist gut, wenn wir dieses Thema heute endlich behandeln können.

Wir haben heute Abend harte Worte gehört: Edgar Zehnder beispielsweise hat von "*Enthusiasmus der Regierung*" und von "*einer unsauberen Ausgangslage*" gesprochen. Edgar Zehner, es ist weder das eine, noch das andere. Was wir Ihnen heute vorschlagen und in der Vorlage präsentieren ist die Übernahme von Verantwortung und die Lösung eines Problems. Ich weiss nicht, wie Sie anstelle des Stadtrates entschieden hätten.

Gestatten Sie, dass ich vorerst einen Blick zurück werfe und Ihnen schildere, wie es überhaupt dazu gekommen ist.

Vorgeschichte:

Bekannt ist, dass die Neue Fleisch AG im Jahre 1956 in Neuhausen gegründet worden ist. Im Jahre 1967 schloss die Firma ein Baurecht mit der Stadt Schaffhausen über ein grösseres Grundstück auf dem Ebnat ab. Alle Tätigkeiten der Firma wurden auf diesen Zeitpunkt von Neuhausen auf den Ebnat verlegt.

Im Jahre 1988 wurde das Baurecht erweitert und erneuert. Damals übernahm die Neue Fleisch AG von der Stadt die Liegenschaften und den Betrieb des Schlachthofes. Der Baurechtszins wurde auf pauschal Fr. 150'000.-- jährlich festgelegt.

Und hier sind wir meines Erachtens bereits an einem wichtigen Punkt: Damals nämlich befand sich die Stadt Schaffhausen mit ihrem Schlachthof in echten

Schwierigkeiten, und es war die Neue Fleisch AG, welche durch Übernahme des Schlachthofes, der Erweiterung des Baurechtes und dem Erwerb sämtlicher Liegenschaften auf dem Ebnat die Stadt vor einem eigentlichen Debakel bewahrte.

Ironie des Schicksals: Rund 15 Jahre später wiederholt sich die Geschichte - diesmal allerdings mit umgekehrten Vorzeichen.

Mit anderen Worten: Im Jahre 1988 hat die Neue Fleisch AG der Stadt unter die Arme gegriffen, heute soll die Stadt Schaffhausen gegenüber der Baurechtsnehmerin Entgegenkommen zeigen.

Das Baurecht der Neuen Fleisch AG stammt aus der Zeit der Privatisierung des städtischen Schlachthofes. Der heutige Stadtrat hat diesen Schritt damals weder beschlossen, noch konnte er an der Baurechtssituation etwas Grundlegendes ändern. Fact indessen ist, dass die Abgabe im Baurecht den städtischen Schlachthof damals von einer Kosten- in eine Ertragsposition umzuwandeln vermochte. Ich denke, es ist nichts als recht, wenn wir uns diese Tatsache wieder einmal in Erinnerung rufen und uns deren Tragweite bewusst sind.

Die eigentlichen Schwierigkeiten der Neuen Fleisch AG begannen vor rund vier Jahren. Damals suchte der verantwortliche Geschäftsführer als Delegierter des Verwaltungsrates Kontakt mit der Stadt Schaffhausen. Schon damals kam zum Ausdruck, dass es um die Firma nicht sehr gut bestellt sei. Die uns vorgelegten Abschlusszahlen bestätigten dies, und zusammen mit dem städtischen Beauftragten für Wirtschaftsförderung suchten wir nach Lösungen.

Als Varianten boten sich dafür eine Anpassung des Landwertes, eine Neuberechnung des Baurechtszinses oder aber eine Reduktion des Baurechtszinses in der Kompetenz des Stadtrates an. Nach sorgfältiger Prüfung entschied sich der Stadtrat für die Variante Reduktion des Baurechtszinses und beschloss im Dezember 2001 im Sinne einer Sofortmassnahme eine Reduktion in Höhe von Fr. 45'000.--. Der Stadtrat hielt in seinem damaligen Beschluss auch fest, dass die Offerte der Stadt nur Gültigkeit habe, wenn die Opfersymmetrie aller beteiligten Partner der NFS AG zum Tragen komme.

Der zweite Akt folgte im Dezember 2002. Bis dahin fanden verschiedene Gespräche mit allen involvierten Parteien statt. Dabei konnten die Vertreter der Stadt detailliert Einblick nehmen in den aktuellen Geschäftsgang der NFS AG und sie erhielten auch offen Auskunft über die Absichten und das weitere Vorgehen der Besitzerin, des Milchverbandes Winterthur.

Damals konnte einigermaßen erleichtert festgestellt werden, dass sich die im Vorjahr schlecht präsentierende Situation leicht zum Positiven gewendet hatte. Die Halbjahresabschlüsse zeigten nach oben, und man ging davon aus, dass der Cash-Flow per Ende 2002 die 1 Mio.-Franken-Marke erreichen und per Ende 2003 gut Fr. 2 Mio. betragen werde. Allerdings wusste man bereits damals, dass die NFS AG vor bedeutenden, grossen Investitionen steht, zumal der Betrieb mittelfristig auf EU-Kompatibilität und Wettbewerbsfähigkeit auszurichten war.

In seinem Beschluss im Jahre 2001, ich habe diesen bereits erwähnt, hatte der SR beschlossen, dass er die finanzielle Hilfe der Stadt Schaffhausen von der

Opfersymmetrie anderer beteiligter Kreise abhängig machen würde. Dies ist dann insofern geschehen, als der Milchverband eine Verpflichtung in Höhe von Fr. 3 Mio. an die Banken zurückbezahlt hat, und die Banken ihr Stillhalteabkommen um ein weiteres halbes Jahr verlängert haben.

In dieser Situation hatte der SR zu entscheiden, ob er auch für das Jahr 2002 eine Reduktion des Baurechtszinses in seiner Kompetenz beschliessen sollte. Verschiedene Szenarien lagen dem SR bei seiner Entscheidung vor und er beschloss, den für das Jahr 2002 fälligen Baurechtszins ein weiteres, letztes Mal, um Fr. 45'000.-- zu reduzieren. Da gemäss Baurechtsvertrag gleichzeitig eine Landwertanpassung fällig war, beauftragte er das Baureferat, dem SR eine Vorlage zu unterbreiten über eine Anpassung für den bestehenden Baurechtsvertrag. Mitte 2003 legte das Baureferat dem SR einen entsprechenden Bericht und Antrag vor, und der SR beauftragte das Baureferat, mit der NFS AG unter Einhaltung gewisser Prämissen einen Nachtrag zum bestehenden Baurechtsvertrag abzuschliessen.

Als Resultat davon wurde der Baurechtszins ab dem 1. Januar 2003 auf pauschal Fr. 75'000.-- pro Jahr festgesetzt. Dieser Wert stützte sich auf die vom Amt für Grundstückschätzung vorgenommene Verkehrswertschätzung, welche den Landwert für das gesamte von der NFS AG genutzte Grundstück mit Fr. 126.50 / m² bewertete.

Der SR ging in Kenntnis der angespannten Situation schon damals noch einen Schritt weiter. Er signalisierte Bereitschaft zu Verhandlungen über den Verkauf des Grundstückes GB Nr. 3985, unter Einhaltung der Bestimmungen der Stadtverfassung, sofern die eingeleiteten Sanierungsmassnahmen Erfolge zeigen würden, und der Betrieb am Standort Schaffhausen aufrecht erhalten werden könne.

In der Folge gelangten Vertreter des Verwaltungsrates der NFS AG und deren Eigentümerin, dem Milchverband Winterthur, an den SR, um die dramatische Entwicklung auf dem Fleischmarkt ganz generell und die Situation der NFS AG im besonderen darzulegen.

Situation auf dem Fleischmarkt:

Die Auswirkungen des europäischen Fleischmarktes, unter dem negativen Einfluss von BSE und MKS (Maul- und Klauenseuche), bekam auch der Schweizer Markt deutlich zu spüren. Veränderte Essensgewohnheiten führten zu einem rückläufigem Fleischabsatz. Erschwerend für die NFS AG kam dazu, dass sich die Grossverteiler Coop und Migros anders orientierten, bzw. die bisher von der NFS AG bezogenen Charcuteriewaren von ihren eigenen Betrieben bezogen. Beeinflusst wurde das Konsumverhalten der bisherigen Käuferschaft mit Sicherheit auch durch die wesentlich tieferen Fleischpreise im benachbarten Ausland. Eine Entwicklung gesamthaft also, die letztlich zum Crash führen musste.

In dieser fast ausweglosen Situation suchte der Verwaltungsrat nach neuen Lösungen. Die Szenarien dafür reichten vom Verkauf der Firma bis zur Stilllegung des Betriebes. Primär stand für die Firma indes eine Lösung im Vordergrund, die ihr Überlebenschancen sichert, wobei von Anfang an klar war, dass alle wichtigen Partner der NFS AG bereit sein müssten, einen Teil zu deren Weiterbestand am Standort Schaffhausen beizutragen.

Über die *aktuelle Situation* der Firma haben wir Ihnen in unserer Vorlage die notwendigen Zahlen dargestellt. Ebenso über die momentane Situation für die Fleischbranche ganz allgemein.

Ein riesiges Handicap, die Firma finanziell sanieren zu können, liegt aber vor allem bei der Verschuldung. Verbindlichkeiten von über Fr. 17 Mio. erfordern einen Zinsaufwand von Fr. 1,2 Mio. Franken pro Jahr, also rund Fr. 100'000.-- pro Monat. Dieses Geld muss einerseits aber zuerst aufgebracht werden, andererseits fehlt es für die dringend notwendigen Investitionen zur Erlangung der EU-Zertifizierung, für Marktanpassungen und für den Schuldenabbau.

In dieser sehr schwierigen Situation gab es für die Firma keinen anderen Weg mehr als denjenigen, mit allen involvierten Partnern Klartext zu sprechen und, mit dem Ziel der Erhaltung der Firma und mithin der Arbeitsplätze, auch zu unorthodoxen Methoden zu greifen. Dies in Form des Hilferufes an den Milchverband und die Banken, vor allem aber in Form eines Gesuches an die Stadt Schaffhausen um Übernahme der Liegenschaft. Weil die Finanzen nicht vorhanden waren, den gesamten vom AGS geschätzten Landwert in Höhe von Fr. 2,367 Mio. aufzubringen, stellte die NFS AG ein Gesuch an den SR, das Baurechtsgrundstück käuflich übernehmen zu können. Als Kaufpreis offerierte die NFS AG in einer ersten Runde einen Preis von Fr. 1,0 Mio. Dies alles geschah unter der Prämisse und unter Inkaufnahme der Tatsache, zuhanden der Öffentlichkeit alles auf den Tisch legen und die Bücher vollständig öffnen zu müssen.

Was hat nun den SR bewogen, seine bereits mit Beschluss von Mitte 2003 angezeigte Bereitschaft für Verkaufsverhandlungen einzulösen?

Diese Frage wird mit Recht gestellt und vor allem ruft sie weitere auf den Plan. Ich denke z.B. an Fragen wie

- Chancen und Risiken der Firma in der Zukunft

und vor allem an die Frage

- des Präjudizes.

Doch zuerst zu den Gründen des Stadtrates, Ihnen heute den Antrag zu stellen, die Liegenschaft sei zu einem reduzierten Landwert von Fr. 1,2 Mio. zu verkaufen und mithin auf Fr. 1'167'000.-- zu verzichten.

Ganz grundsätzlich und vordergründig liess sich der SR von der Überlegung leiten, dass, wenn die NFS AG finanziell nicht saniert werden kann, mit dem Schlimmsten zu rechnen ist, nämlich, dass die Firma Konkurs anmelden müsste. Die Folgen davon wären fatal:

Zum einen hätte die Stadt den Ausfall des Baurechtszinseszinses hinzunehmen, und zum anderen, und dies ist wesentlich schlimmer, hätten die von der NFS AG heute noch beschäftigten Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer von heute auf morgen keine Beschäftigung mehr. Immerhin stehen rund 120 Arbeitsplätze auf dem Spiel, wobei 53 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer in der Stadt Schaffhausen und weitere 23 im Kanton Schaffhausen wohnhaft sind. Daneben werden 24 Grenzgänger

beschäftigt. Gemäss Angaben des Kant. Arbeitsamtes rekrutiert die NFS AG ihr Personal fast ausschliesslich über das RAV. Wieviele davon im Kanton Schaffhausen wohnhaft sind, konnte uns nicht gesagt werden.

Die Folgen eines Konkurses der Firma sind klar: Arbeitslosigkeit mit Arbeitslosenunterstützung, ausgesteuert sein, Sozialhilfe. Angesichts der erwähnten Zahl an Betroffenen kann man sich schnell ausrechnen, dass hier von der öffentlichen Hand ganz bedeutende Summen aufgewendet werden müssten. Nicht vergessen darf man auch den Umstand, dass die meisten Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer angelernte Kräfte sind und dass deren Vermittlung in andere Beschäftigungen sehr schwierig, wenn nicht sogar aussichtslos werden würde. Ein Sozialplan kann nicht gemacht werden, da kein Geld dafür zur Verfügung steht. Ein solcher bzw. die Lohnfortzahlung könnte nur via Nachlassverfahren und/oder Konkurs der Firma erfolgen.

Der dritte Grund für den SR, Ihnen den Verkauf der Liegenschaft zu diesem reduzierten Preis vorzuschlagen, ist die Liegenschaft selbst. Denn würde die NFS AG in Konkurs gehen müssen, hätte die Stadt bei einem Heimfall ein riesengrosses Problem am Hals. Weil die weitere Verwendung derselben als Metzgereibetrieb eher unwahrscheinlich wäre, müsste sie, im schlechtesten Falle, durch die Stadt abgebrochen werden. Bei einem Volumen von rund 70'000 m³ hätten wir dafür mit ca. Fr. 1,2 bis 1,5 Mio. zu rechnen. Dazu kämen Aufwändungen für Spezialentsorgungen von Kühlanlagen, Rauchanlagen, Spezialbaustoffe usw. Ganz abgesehen von der Problematik der Altlasten, für die an sich zwar der Verursacher verantwortlich ist, bei einem konkursiten Betrieb allerdings auch dafür nichts mehr zu holen ist. Nicht eingerechnet sind in diesen Zahlen die Aufwändungen für eine mögliche Neuausschreibung.

Fazit: Fiele die Liegenschaft der Stadt anheim und würden die heute noch beschäftigten Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer arbeitslos und später sogar sozialhilfeabhängig, würden sich die dafür aufzuwendenden Gelder mit Sicherheit auf ein Mehrfaches belaufen als der Verzicht der Stadt von Fr. 1,2 Mio. mit dem Liegenschaftsverkauf.

Alle diese Argumente waren für den SR deshalb Grund genug, Ihnen diese Vorlage zu unterbreiten. Man kann diese auch abhandeln unter dem Titel:

"Lieber ein Ende mit Schrecken, als ein Schrecken ohne Ende!"

In diesem Zusammenhang stellt sich auch noch die Frage nach dem Landwert, der nach einem Rückbau der Liegenschaft für das dann freigewordene Land zu erzielen wäre. Vergleiche auf dem Ebnat zeigen, dass dort zum heutigen Zeitpunkt ein Landwert von 180 bis 200 Franken pro m² realistisch ist. Geht man in einer Rechnung vom höheren Wert von 200 Franken/m² aus, ergibt sich für die Fläche von rund 18'700 m² ein Wert von rund 3,74 Mio. Franken.

Davon müssten die vorher gehaltenen Aufwändungen für Abbruch- und Entsorgungskosten in Höhe von rund Fr. 2 - 3 Mio. abgezogen werden. Dazu kommen unbekannte Aufwändungen für die Beseitigung der Altlasten und die Bereitstellungskosten für eine Neunutzung des Grundstückes. Auch die Kosten von Arbeitslosen- und Sozialhilfeunterstützungen müssten gerechterweise ins Kalkül

gezogen werden. Dazu kommt, dass das neu gewonnene Land unter Umständen längere Zeit brach liegen würde und keinen Ertrag einbrächte.

Nun hat dieser Verkauf selbstverständlich auch noch andere Konsequenzen, und somit komme ich zu den

Chancen und Risiken der N FAG in der Zukunft:

Dies zu beurteilen, ist im heutigen Zeitpunkt zugegebenermassen nicht einfach. Zuviel wurde darüber in der Öffentlichkeit bereits spekuliert. Die einen glauben daran, andere hingegen geben der Firma für die Zukunft keine Überlebenschance. Der SR hat sich bei seinen Überlegungen auf einen Businessplan der Neuen Fleisch AG gestützt. Einen Businessplan, der zusätzlich von der Kantonalen Wirtschaftsförderung geprüft worden ist. Von dieser Stelle sind die Zukunftsaussichten der Firma durchaus plausibel, nachvollziehbar und auch als realistisch beurteilt worden. Dazu allerdings nochmals die Bemerkung: Daran kann man glauben oder nicht. Der SR seinerseits ist bereit, den Firmensanierern Vertrauen zu schenken. Dies u.a. auch mit der Begründung, dass der Kapitalaufwand durch die Bereinigung der Bilanz massiv abnimmt, und zwar in der Grössenordnung von Fr. 700'000.-- bis Fr. 800'000.--. Dieser Betrag kann für Markt-, Marketing-Investitionen und allgemeine Investitionen verwendet werden. Der SR verlässt sich auch auf die Aussage, dass das vorgeschlagene Management-buy-out unter neuer Trägerschaft und mit einer bereinigten Bilanz eine Weiterführung des Betriebes garantiert.

Zu einigen sich im Umlauf befindenden Briefen sowie zu Kommentaren über lokale Medien nehmen wir hier nicht Stellung.

Ein anderes Kapitel ist die *namentliche Nennung der Investoren:*

Hier bitten wir von Anfang an auf Granit. Mit anderen Worten: Aus Gründen der Diskretion und Vertraulichkeit wollten die Geldgeber für die Sanierung der Neuen Fleisch AG ihren Namen gegen aussen nicht bekanntgeben. Tatsache aber ist, dass es sie gibt. Der SR hat dazu schriftliche Angaben verlangt, und von einer lokalen Unternehmensberatung haben wir dazu einen Bericht erhalten, der dazu folgende Aussagen macht:

"Ich kann ohne Einschränkungen bestätigen, dass

- *sich die Investoren über umfassende Branchenkenntnisse und langjährige Berufs- und Führungserfahrung ausweisen können.*
- *die Investoren persönlich über die gemäss MBO-Konzept notwendigen Finanzmittel verfügen.*
- *diese Finanzmittel bei erstklassigen Bankinstituten zur Verfügung stehen, die dem schweizerischen Bankengesetz und insbesondere auch dem Geldwäscherei-Gesetz unterstehen."*

Ende letzter Woche hat in dieser Sache noch ein klärendes Gespräch mit dem Stadtpräsidenten stattgefunden. Dabei wurde über die Investoren und ihre Pläne für die Umstrukturierung der Neuen Fleisch AG orientiert. Der Stadtpräsident wird Sie im

Anschluss an mein Votum darüber orientieren, und das Geschäft auch aus der Sicht der Wirtschaftsförderung beleuchten.

Wichtig für den Entscheid des SR, Ihnen diese Vorlage zu unterbreiten, waren auch die folgenden Zahlen:

- Die Banken UBS und SKB verzichten auf	Fr. 8,6 Mio.
- Der Milchverband verzichtet auf	Fr. 3,0 Mio.
- Der Milchverband schießt zusätzlich ein	Fr. 0,7 Mio.
- Die Privatinvestoren kaufen die NFAG aus dem Milchverband heraus mit	Fr. 5,2 Mio.
- Die Investoren kaufen den Grund und Boden für	Fr. 1,2 Mio.
- Sie investieren in die Produktion rund	Fr. 4,0 Mio.
Dies ergibt eine Gesamtinvestition von	Fr. 22,7 Mio.

Der Anteil der Stadt Schaffhausen beträgt mit dem Mindererlös für den Grund und Boden Fr. 1,2 Mio., wobei dieser Wert ein rein rechnerischer ist. Marktmässig könnte die Stadt den Wert nicht erzielen, weil darauf eine Nutzung realisiert ist - der Schlachthof - in den zuerst massiv investiert werden muss. Damit genau das geschieht, braucht die NFS AG die Unterstützung der Stadt. Kommt diese nicht, dann fallen auch die im Verhältnis 19:1 höheren Investitionen der Privaten weg.

Was einen allfälligen spekulativen Erwerb der Liegenschaft durch die Investoren anbelangt, hat die GPK in ihrem Zusatzantrag insofern eine Bremse eingebaut, als

"Der Verkauf des Grundstückes, verbunden mit einem Rücktrittsrecht, unter dem ausdrücklichen Vorbehalt erfolgt, dass die Sanierung der Neuen Fleisch AG durch die neuen Investoren innerhalb von 30 Tagen nach Vertragsunterzeichnung abgeschlossen ist."

Diese Formulierung wird in den Kaufvertrag aufgenommen. Dazu kommt, und dies auch im Auftrag der GPK, dass

"Bei einem Wiederverkauf des Grundstückes innerhalb von zwei Jahren ab Eigentumsübertragung, die Kaufpartei der Stadt 80 % des Kaufpreises zurück zu erstatten hat, wenn es sich um eine von der Kaufpartei absichtlich herbeigeführte Situation handelt. Ausgeschlossen sind dabei Tatbestände, die auf branchen- und/oder marktrelevante Situationen zurückzuführen sind."

Diese Bestimmung ist im Grundbuch vorzumerken.

Ursprünglich war von 50 % die Rede. Auf Verlangen der GPK wurde dieser Satz dann im Einvernehmen mit dem Partner Neue Fleisch AG auf 80 % erhöht. Nicht erhöhen wollte man dagegen die Frist von zwei Jahren. Diese Lösung wurde unter dem Gesichtspunkt eines Kompromisses für beide Seiten betrachtet und beurteilt.

Und nun noch zur Frage des *Präjudizes*:

Der SR ist sich dessen bewusst, dass die Ihnen vorgeschlagene Hilfsmassnahme ungewöhnlicher Natur ist und mithin einen massiven Eingriff in die Struktur eines Betriebes bildet. Dazu stellt sich zugegebenermassen die berechnete Frage, ob es

denn tatsächlich Aufgabe der öffentlichen Hand sein kann, mit Steuergeldern einen Betrieb zu sanieren, bzw. diesen in seinen Strukturen zu erhalten, in Strukturen, zu denen die öffentliche Hand im Vorfeld dieser ganzen Angelegenheit ja nichts zu sagen hatte, sie also in keiner Art und Weise in dieses Geschäft involviert war, und auf die wir auch in Zukunft keinen Einfluss haben werden. Erschwerend im vorliegenden Fall kommen noch die an sich schwierigen marktpolitischen Entwicklungen dazu.

Der SR ist sich der Schwierigkeiten, die mit diesem Antrag an den Grossen Stadtrat verbunden sind, bewusst, und er hat sich seinen Entscheid entsprechend auch nicht leicht gemacht. Ordnungspolitische Gründe, wie wir sie Ihnen hier ausführlich dargelegt haben, haben den SR indessen dazu bewogen, Ihnen den Antrag auf Verkauf zu einem reduzierten Preis zu stellen. Zu vieles steht auf dem Spiel, das bei einem Konkurs der Neuen Fleisch AG für die Stadt als Nachteil in Kauf genommen werden müsste. Auch menschliche Schicksale sind damit verbunden. All dies hat den SR bewogen, Ihnen den vorliegenden Antrag zu stellen.

Damit ist die Frage des Präjudizes allerdings noch nicht beantwortet. Dazu folgendes: Bereits eingangs meines Votums habe ich davon gesprochen, dass die Neue Fleisch AG im Jahre 1988 als eigentlicher Retter des städtischen Schlachthofes aufgetreten ist. Der SR erachtet es deshalb als eigentliches "Kompensationsgeschäft", wenn er heute als Retter der genau gleichen Firma auftritt. Ähnlich gelagerte Fälle sind dem Stadtrat zur Zeit nicht bekannt. Dass wir damit eine eigentliche Lawine für sanierungsbedürftige Firmen mit Land im Baurecht einleiten, glaubt der SR nicht, auch wenn sich schon in der Vergangenheit da und dort Anzeichen für Unterstützungen abgezeichnet haben, oder in kleinerem Rahmen auch schon praktiziert wurden. Letztlich ist jeder Fall verschieden und macht jeder Einzelfall eine individuelle Problemlösung notwendig.

Ganz zum Schluss erlaube ich mir folgende Feststellung:

Wir haben es bei diesem Geschäft mit einer politischen Notwendigkeit zu tun, aber auch mit einer betriebswirtschaftlichen Vertretbarkeit.

In diesem Sinne empfehle ich Ihnen namens des SR Eintreten auf die Vorlage und Zustimmung zum Antrag."

Stadtpräsident Marcel Wenger

Stellungnahme *

"Es ist nicht erstaunlich, dass das Geschäft zu umfangreichen Diskussionen Anlass gegeben hat, denn der Stadtrat hat mit dem Verkauf des Baurechtsgrundes an die Neue Fleisch AG auch auf eine ausserordentliche Situation reagiert, die sich aus der Geschichte und der Entwicklung der Firma am Standort Schaffhausen ergeben hat.

Mit der Begründung des Baurechtsvertrages und der seinerzeitigen Privatisierung des bis anhin städtischen Schlachthofes hat sich die Stadt zwar aus dem operativen Geschäft zurückgezogen. Sie hat aber in ihrer Rolle als Grundeigentümerin und seinerseitige Betreiberin des Schlachthofes noch immer eine im Baurechtsvertrag festgehaltene Verpflichtung zur Übernahme der Substanz der Baurechtsnehmerin.

Der Art. 14 des Baurechtsvertrages über den Heimfall und die damit fällige Entschädigung ist partnerschaftlich formuliert, was der Stadt eine von den übrigen Baurechten abweichende Position verschaffte. Statt von der Entschädigung zum Wert im Zeitpunkt des vorzeitigen Heimfalles zu sprechen, oder eine klare kaufmännische Formel zu verwenden, spricht der Vertrag davon, dass aus dem Heimfall weder für die eine, noch für die andere Vertragspartei übermässige Verpflichtungen resultieren dürften und überlässt es im Streitfall einem Dreier-Schiedsgericht, die adäquate Heimfallsentschädigung zu finden. Für die Ernennung des Schiedsgerichtes gelten analog die Vorschriften des Konkordates für die Schiedsgerichtsbarkeit vom 27. März 1969.

Beachten Sie diese noch bis 2087 gültige Heimfallklausel aus der Sicht kreditgebender Banken, so wird klar, dass die Belehnung von Bauten und Einrichtungen auf einem derart "verklausulierten" Boden und ohne Eigentum an Grund und Boden im Zeitalter der knappen Finanzierung von Gewerbeinvestitionen erheblich erschwert wird. Diese Klausel hat mit dazubeigetragen, dass die Neue Fleisch AG über lange Zeit sehr hohe Zinssätze zu bezahlen hatte, die in den letzten 15 bis 20 Jahren zwischen Fr. 25 bis 30 Mio. betragen haben.

Die Neue Fleisch AG ist denn auch durch eine erhebliche Bilanzschieflage in eine Situation geraten, in der eine Neustrukturierung nötig wird. Mitverantwortlich dafür sind die in früheren Zeiten durch den Milchverband in die Bilanz der NFS AG eingebrachte Beteiligungen, deren Wert in der Vergangenheit erheblich abgeschrieben werden musste.

Hier von einer aus dem operativen Geschäft stammenden schlechten Lage zu sprechen, ist einseitig und irreführend. Chief Executive Officers müssen meistens ausführen, was Verwaltungsräte entscheiden. Die Funktion eines CEO entspricht derjenigen eines Stadtrates. Wenn also der Grosse Stadtrat einen Fehler macht, muss der Stadtrat, in unserem Fall der CEO, dies korrigieren. So verhält sich auch die Lage beim Milchverband.

Eine weitere, wichtige Frage, die immer wieder gestellt wurde, bezieht sich auf die Investoren. Wer sind diese Investoren? Ich habe diese Frage auch gestellt und nicht ganz auf Granit gebissen. Ein Investor hat zugesagt, dass sein Name genannt werden darf. Peter Aegerter wird investieren, er bringt also nicht nur Investoren.

Die 3 weiteren Investoren sind natürliche Personen und in der fleischverarbeitenden Branche tätig. Es ist eine Tatsache, dass die Marge eines Frischfleischproduzenten ungefähr 10% beträgt. Im Bereich der Convenience-Produkte verhält sich die Situation ganz anders, die Marge liegt bei 30% und mehr.

Die Investoren beabsichtigen in Zukunft, die Wertschöpfungskette der Neuen Fleisch AG zu verlängern. Bis zum kompletten Ausbau dieser neu geplanten Produktpalette sind die 3 Investoren einer sehr heiklen Situation ausgesetzt, zumal in der fleischverarbeitenden Branche ein harter gegenseitiger Konkurrenzkampf herrscht. Dies *allein* ist der Grund, warum die Investoren nicht öffentlich genannt werden wollen.

Die gesamte Investitionssumme beträgt ca. Fr. 10 Millionen. Diese Summe muss innerhalb eines sehr kurzen Zeitraumes investiert werden, um die

Produktionskapazität der NFS AG in kürzester Frist "hochfahren" und sich möglichst schnell von der verzweiferten Lage der Marge um ungefähr 10% befreien zu können. Lange, ausführliche Gespräche mit der Schaffhauser Wirtschaftsförderung und dem Treuhänder bestätigen diese Tatsachen mehr als deutlich. Die Neue Fleisch AG kann mit entsprechend gesunder Bilanz weiter existieren und Arbeitsplätze sichern.

Was bekommen wir eigentlich für dieses heute diskutierte Geschäft? Die Stadt erhält Fr. 1,2 Mio. Barmittel für ein Gelände, das ohne Schlachthof und Fleischverarbeitung sicher nicht zum Schätzwert veräussert werden kann. Die Stadt vermeidet in Zukunft, dass sie im Heimfall aufgrund des partnerschaftlich abgefassten, alten Baurechtsvertrages - und dieser würde noch bis 2087 laufen, dann bin ich längst nicht mehr im Amt - als Grundeigentümerin in die Verantwortung der Altlastenentsorgung sowie des Abbruches nicht mehr betriebener Industriestrukturen genommen werden kann.

Immerhin hat die NFS AG in den letzten 15 Jahren nach Angaben des Geschäftsführers massiv in den Standort Schaffhausen investiert. Davon hätten wir beim Heimfall einen unbekanntem Anteil zu entschädigen, je nach Schiedsgerichtsentscheid. Eine Grobschätzung unserer Baufachleute geht von einem deutlich über Fr. 3 Mio. liegenden Risiko aus.

Des Weiteren schafft die Stadt die für den Weiterbestand der Neuen Fleisch AG nötigen Rahmenbedingungen und löst private Investitionen von über rd. Fr. 10 Mio. aus. Die volkswirtschaftlichen Folgen einer Betriebseinstellung mit rund 53 Angestellten aus der Stadt, 23 aus dem übrigen Kantonsgebiet und rund 30 Grenzgängern müssen ebenfalls in diese vom Grossen Stadtrat heute diskutierte "Risikoprämie" des Mindererlöses eingerechnet werden. Allein die Arbeitslosen- und später gegebenenfalls die Sozialhilfeaufwendungen für die Mitarbeitenden aus der Stadt werden pro Monat mindestens Fr. 150'000.-- kosten. Rechnen Sie das in den nächsten 2 Jahren hoch, so sind Aufwendungen von rd. Fr. 3,5 Mio. als Risikoposition einzusetzen.

Für den Stadtrat hat die Güterabwägung aus diesen Gründen - und auch weil wir von der Tüchtigkeit und vom Überlebenswillen der Neuen Fleisch AG überzeugt sind - unter dem Strich ein deutliches "ja" zur Vorlage ergeben.

Ich erhoffe mir dies auch für den Grossen Stadtrat und bitte Sie, dem Standort und der Neuen Fleisch AG damit eine Chance zu geben. Alle jene, die aus ordnungspolitischen Gründen den Stab über die Vorlage gebrochen haben, sollten sich einmal in die Lage der Menschen versetzen, die jeden Tag in der NFS AG "chrampfen", damit sie ihre Familien durchbringen können.

Natürlich kann man das Ganze mit der ordnungspolitischen "Fliegenklatsche" erledigen. Ich bin sehr froh über das Votum von Raphaël Rohner, der klar zum Ausdruck gebracht hat, dass eine *Güterabwägung* stattfinden muss. Ich hoffe, dass meine Ausführungen mitgeholfen haben, der sicher nicht einfachen Vorlage mit einem "ja" zuzustimmen.

Ich habe ein Votum gehört, das mich persönlich etwas berührt hat und möchte an dieser Stelle zum Ausdruck bringen, dass der in diesem Votum gezogene Vergleich

der NFS AG mit einem Tier, das zur Schlachtbank geführt werden müsste oder sollte, absolut unangebracht ist.

Ich möchte Ihnen Folgendes vorschlagen: Die NFS AG ist in einer schwierigen Turnaround-Situation, weil die öffentliche Hand "ein Wort mitzureden" hat. Seien Sie *grosszügig*, helfen Sie der NFS AG. Ich bin überzeugt, dass wir in Zukunft einen florierenden Betrieb haben werden, in dem weitergearbeitet und in den investiert werden kann und wird. Sie werden einen Standort erhalten, wo Schaffhauser Spezialitäten oder Traiteurprodukte direkt vor Ort in einem Schaffhauser Betrieb hergestellt werden, ohne vorher eine Reise um die halbe Welt zurückgelegt zu haben."

Thomas Hauser (FDP)

Votum

"Peter Neukomm hat kritisiert, dass keine verlässlichen Zahlen über allfällige Rückbaukosten vorliegen würden. Albert Tanner, mit dem ich in der Pause und bereits während der GPK-Verhandlungen gesprochen habe, hat natürlich keine Kostenvoranschläge dafür eingeholt. Die vom Bausekretär gemachte Schätzung beläuft sich auf Fr. 20 bis 30.-- pro Kubikmeter, bei 70'000 m³ würde dies einen Mindestbetrag von ca. Fr. 1,5 Mio. ergeben. Dazu kommt die Entsorgung der gesamten Kühlräume, Ernst Gründler als Experte spricht von einer weiteren Million. Allenfalls kommt noch ein Betrag von einer Million für Altasten im Schlachthof hinzu. Die Gesamtkosten würden sich demnach auf ungefähr Fr. 3 Mio. belaufen, d.h. das Zweieinhalbfache von den in der Vorlage aufgeführten Fr. 1,2 Mio.

Viele Ratsmitglieder haben sich dahingehend geäussert, dass sie der Vorlage nicht zustimmen, weil die Investorengruppe nicht namentlich genannt würde. Ich habe mich persönlich bei der Wirtschaftsförderung schlau gemacht und die gleiche Antwort wie Marcel Wenger erhalten. Wir sind in der Stadt Schaffhausen mit der Wirtschaftsförderung bisher immer "gut gefahren" und "schwören auf sie".

Zum ebenso erwähnten Punkt Erpressung möchte ich wie folgt Stellung nehmen: Ich weiss nicht, wer ausser mir und W. Hefti vor 16 Jahren dabei war, als die Gesundheitspolizei die eigene Fleischschau hätte bestrafen müssen, weil sich der Schlachthof in einem derart prekären Zustand befand. Die Stadt Schaffhausen wusste damals nicht, wie die dringend notwendige Sanierung zu finanzieren war. Die NFS AG hat uns damals geholfen, ein Riesenproblem zu lösen. Daher kann zum heutigen Zeitpunkt absolut nicht von Erpressung gesprochen werden.

Bitte bedenken Sie diese drei Punkte und stimmen Sie der Vorlage zu."

Urs Tanner (SP)

Votum

"Ich habe heute Abend sehr viel Bedenkenswertes und Kluges gehört, das ist nicht immer so. Ich möchte im Namen der SP-Fraktion und analog zum Traktandum 1 folgende **Antragsänderung** stellen:

"... zu den in der VdSR vom 29. Juni 2004 genannten Bedingungen (mit Ausnahme der "Besonderen Bestimmung", welche neu lautet: Bei einem Wiederverkauf des Grundstückes innerhalb von fünf Jahren ab Eigentumsübertragung, hat die Kaufpartei der Stadt 80% des Kaufpreises zurückzuerstatten)...."

Die gesamte SP-Fraktion versucht mit diesen Anträgen, die Bedingungen zu relativieren und den zu Recht geäußerten Zweifeln der bürgerlichen Seite Rechnung zu tragen. Dies wäre der **Gegenantrag** zum **GPK-Antrag**. Es geht um viel Geld und um viele Arbeitsplätze. Die Zweijahresfrist gefällt vielen nicht, das hat P. Neukomm bereits erwähnt, und mit der Festsetzung von neu 5 Jahren könnte wahrscheinlich eine Mehrheit leben."

Christian Meister (SVP)**Votum**

"Als Vertreter der freien Marktwirtschaft, der möglichst wenig staatliche Einflussnahme propagiert, ist es mir immer ein Dorn im Auge gewesen, dass die Stadt Schaffhausen finanziell einem Unternehmen buchstäblich unter die Arme greift.

Ich habe nach Erhalt der Vorlage diese studiert und notiert: Keine Zustimmung, Fass ohne Boden! Im Laufe meiner mit verschiedenen Personen geführten Gespräche habe ich meine Meinung geändert und obwohl ich anfänglich ein klares "nein" vertrat, war ich auf die heutige Debatte sehr gespannt.

Einige Argumente haben mich überzeugt, trotz meines Aberwillens der Vorlage zuzustimmen. Bedenken Sie bitte folgendes: 53 aus dem Stadtgebiet Schaffhausen stammende spezialisierte Mitarbeiter könnten ihre Arbeitsplätze verlieren und würden bei einem allfälligen Konkurs der Neuen Fleisch AG in nächster Zeit in unserer Region wohl kaum vermittelbar sein. Des Weiteren würde dieser Konkurs uns auf Stadtgebiet eine neue Ruine besorgen.

Ich danke insbesondere den Votanten, die uns alle über die seinerzeitige Übernahme des Schlachthofes durch die Neue Fleisch AG hingewiesen haben. Gewichten wir diese Tatsache doch am stärksten und um im Spiel von A. Bächtold zu bleiben: Machen wir mit in diesem Pokerspiel, geben wir der Neuen Fleisch AG eine Chance.

Die Gegner haben mich nicht überzeugen können, obwohl alle mit ihren Bedenken auf eine gewisse Art und Weise Recht haben. Aber hier geht es um sehr viel mehr. Weil die Investoren aus der Branche sind, wollen sie sich nicht outen, das sollte zumindest bei den Vertretern, die aus der Privatwirtschaft kommen, Verständnis auslösen. Kommen wir von unserem hohen "Ross" herunter und spielen wir nicht Henker. In Amerika bekäme jeder eine zweite oder dritte Chance, nur bei uns ist das Wort Konkurs ein Unwort. Bewerten wir das Argument, dass die Stadt seinerzeit über die Übernahme des Schlachthofbetriebes durch die Neue Fleisch AG froh war, und dass wir der NFS AG heute unsererseits einen Stein in den Garten werfen können, höher ein. Belassen wir es bei der städtischen Vorlage und stimmen wir insbesondere den uns vorliegenden Änderungen der GPK zu."

Werner Schöni (SVP)**Votum**

"Bezugnehmend auf die Aussage meines Vor-Vorredners, er betrachte sich als Politfuchs, fühle ich mich nach 3 Grossstadtratssitzungen als "kleines Politfuchlein". Ich habe gehofft, heute Abend Klarheit in diesem Geschäft zu erhalten, aber ich muss sagen, dass der Nebel für mich immer dichter wird.

Was ich bisher gut verstanden habe, ist die Tatsache, dass wir mit einer Zustimmung zu dieser Vorlage Stellen erhalten und die ganzen Baufragen lösen. Ich werde daher dieser Vorlage zustimmen.

Was mich nach wie vor stutzig macht, ist die Frage der *Zweijahresfrist*. Demnach könnte der Investor eigentlich nach 2 Jahren sagen, es habe sich nicht gelohnt, er wolle verkaufen und die Stellen wären damit weg. Wenn schon ein namhafter Betrag von Fr. 10 Mio. investiert wird, müsste man doch eigentlich auch bereit sein, diese Sicherheit noch etwas länger zum Erhalt der Arbeitsplätze einzusetzen. Daher könnte ich mit dem Antrag einer Fünfjahresfrist sehr gut leben."

SR Kurt Schönberger**Votum**

Bittet nach einem Gespräch mit Peter Aegerter den Präsidenten um ein Time-out, damit Herr Aegerter ein klärendes Gespräch mit den Investoren im Bezug auf die geforderte Fünfjahresfrist führen kann.

Walter Hotz (FDP), Ratspräsident, folgt diesem Antrag, **unterbricht die Beratung des Traktandums 2** und kommt zu:

Mitteilungen vom Ratspräsidenten:

Alfred Zollinger (SVP), GPK-Präsident, bittet darum, dass die **VdSR vom 04.10.04: Änderung der städtischen Besoldungsverordnung sowie der Verordnung über die Besoldung des Stadtpräsidenten und des Stadtrates** direkt zur Vorberatung der GPK zugewiesen wird, weil diese Vorlage in der Doppelratssitzung vom 7. Dezember 2004, anlässlich der Budgetverhandlungen, als Traktandum 1 vorgesehen ist.

Das Büro schlägt daher dem Rat vor, dieses Geschäft der GPK zuzuweisen.

Kein Gegenantrag, so beschlossen.

Des Weiteren haben die Ratsmitglieder die **Medienmitteilung der Stadtkanzlei vom 9. November 2004 betreffend Referatsverteilung im Zeichen der Kontinuität und der Effizienz** erhalten.

Esther Bänziger (SP)**Votum**

Bittet R. Schöttle um Zustellung des neuen Berichtes "etawatt" an alle Grossstadtratsmitglieder.

Gemäss R. Schöttle sei dies pendent, erfolge jedoch demnächst.

Der Ratspräsident nimmt die Beratung des Traktandums 2 wieder auf.

Stadtpräsident Marcel Wenger**Stellungnahme**

"Nochmals zur NFS AG: Ich nehme Bezug auf die von der *GPK bereits zu einem früheren Zeitpunkt* gewünschten Änderungen des Antrages. Die Klausel betreffend *80% Rückerstattung innerhalb von 2 Jahren* ist mit den Investoren auf Wunsch der GPK *neu* verhandelt, durchgesetzt und entsprechend in der Vorlage berücksichtigt worden. Dies zu Ihrer Information.

Es scheint kurzfristig nicht zu klappen, die Investoren telefonisch zu erreichen. Die Investoren investieren in den nächsten 2 Jahren einen Betrag von Fr. 10 Mio. Diese Summe steht zur sofortigen Verfügung. Ich bitte Sie nochmals um Verständnis, dass die heute Abend gestellte Forderung *derart kurzfristig* nicht erfüllt werden kann. Lassen Sie bitte die Vorlage nicht an dieser Bedingung scheitern. Wenn uns die NFS AG das Fell über die Ohren ziehen wollte, würde sie vorgängig keine Investitionen von Fr. 10 Mio. tätigen.

Ich bin Ihnen sehr dankbar dafür, wenn Sie sich dazu bekennen können, die Arbeitsplätze zu erhalten."

Der **Ratspräsident** stellt fest, dass kein Antrag auf Nicht-Eintreten gestellt wurde. **EINTRETEN ist somit beschlossen.**

DETAILBERATUNG

Rolf Amstad, 1. Vizepräsident, verliest die **Seitenzahlen 1 - 5** und die von der **GPK vorgeschlagenen Änderungen im Antrag** sowie den **Situationsplan**.

Christian Hablützel (SP) zieht den früher gestellten **Antrag auf Vorbehalt im Antrag der GPK** zugunsten der Erhaltung der Arbeitsplätze in der NFS AG zurück.

Ernst Spengler (SVP) beantragt eine **Abstimmung unter Namensaufruf**.

Der Rat folgt diesem Antrag und stimmt mit mehr als der notwendigen Mehrheit zu.

ANTRAG GPK

Der Grosse Stadtrat stimmt der Löschung des bestehenden Baurechtsvertrages mit der Neuen Fleisch AG und dem Verkauf des Grundstückes GB Nr. 3985, im Umfang von 18'706 m², an die Neue Fleisch AG Schaffhausen, NFS AG, vertreten durch Peter Aegerter, Geschäftsführer, Falkenplatz 1, 3253 Schnottwil, zu den in der Vorlage des Stadtrates vom 29. Juni 2004 genannten Bedingungen, das heisst zum Preis von Fr. 1'200'000.--, zu. Der Erlös wird dem Konto 942.703.000 (Rahmenkredit) gutgeschrieben.

Dieser Beschluss untersteht gemäss Art. 11 der Stadtverfassung dem fakultativen Referendum.

ANTRAG URS TANNER (SP)

Der Grosse Stadtrat stimmt der Löschung des bestehenden Baurechtsvertrages mit der Neuen Fleisch AG und dem Verkauf des Grundstückes GB Nr. 3985, im Umfang

von 18'706 m², an die Neue Fleisch AG Schaffhausen, NFS AG, vertreten durch Peter Aegerter, Geschäftsführer, Falkenplatz 1, 3253 Schnottwil, zu den in der Vorlage des Stadtrates vom 29. Juni 2004 genannten Bedingungen (*mit Ausnahme der Besonderen Bestimmung, welche neu lautet: Bei einem Wiederverkauf des Grundstückes innerhalb von fünf Jahren ab Eigentumsübertragung, hat die Kaufpartei der Stadt 80% des Kaufpreises zurückzuerstatten*), das heisst zum Preis von Fr. 1'200'000.--, zu. Der Erlös wird dem Konto 942.703.000 (Rahmenkredit) gutgeschrieben.

Dieser Beschluss untersteht gemäss Art. 11 der Stadtverfassung dem fakultativen Referendum.

Nach weiteren kurzen Wortmeldungen bestätigt **Urs Tanner (SP)** auf die Frage des **Ratspräsidenten**, dass er auf seinem **Antrag besteht**.

Es erfolgt die

Abstimmung über den Antrag GPK und den Antrag Urs Tanner (SP).

Der Grosse Stadtrat stimmt **unter Namensaufruf** mit **29 : 8 Stimmen, bei 10 Enthaltungen**, dem **Antrag GPK** zu.

SCHLUSSABSTIMMUNG

Der Grosse Stadtrat heisst die Vorlage des Stadtrates vom 29. Juni 2004, den von der GPK ergänzten, unter Namensaufruf im Rat genehmigten korrigierten Antrag sowie den Situationsplan in der **Schlussabstimmung** mit **37 : 1 Stimmen** gut.

Das Geschäft ist erledigt.

Esther Bänziger (SP)

Votum

"Ich möchte gerne zu Ihnen dort oben noch etwas sagen: Ich habe diesen heutigen Abend von uns aus gesehen als eine seltene, widerliche Situation empfunden. Allerdings verstehe ich Sie wahnsinnig gut, dass Sie kämpfen, ich bin auch eine Kämpferin und habe selbst schon an vielen Demonstrationen teilgenommen. Es ist irgendwie nicht in Ordnung, dass Sie das Gefühl haben, Ihre Arbeitsplätze hängen vom Entscheid unseres Parlaments ab.

Ich muss Ihnen einfach sagen, dass dies so nicht stimmt. Ich bin froh, dass die Schlussabstimmung dieses Resultat gebracht hat und wünsche Ihnen allen, dass Ihre Chefs diese Sanierung zustande bringen. Es war unangenehm für Sie, diese Diskussion anhören zu müssen, weil sich alles *nur* um das *Geld* drehte: Entweder bringen Sie Steuern oder Sie sind Sozialfälle. Sie haben die Sympathie von uns allen, und wir hoffen mit Ihnen, dass Ihre Arbeitsplätze gerettet sind. Aber wir als

Parlament hatten die Pflicht, dieses Geschäft ganz genau anzuschauen. Es ist eine Tatsache, dass *Sie* als Arbeitende für gewisse Dinge nicht verantwortlich sind. Ich fühlte mich heute Abend sehr unwohl, und das wollte ich Ihnen einfach hier nochmals sagen."

Der **Ratspräsident** gibt bekannt, dass die heutige Sitzung eine **Doppelsitzung** war.

Die Ratssekretärin:

Gabriele Behring-Hirt

Nächste Ratssitzung: **23. November 2004, 17.00 Uhr.**