

vom Ratsbüro genehmigt
(auf dem Zirkulationsweg
am: 23. Mai 2005)

PROTOKOLL

der **6./7.** Sitzung
vom Dienstag, 10. Mai 2005
16.00 - 18.00 Uhr, 19.15 - 21.00 Uhr
Grossratsaal der Rathauslaube

| | | | |
|--|---|--------|-----------------|
| Vorsitz: | Rolf Amstad | (SP) | Präsident 2005 |
| Protokoll: | Gabriele Behring | | (Nichtmitglied) |
| StimmzählerInnen: | Käthi Tanner-Winzeler | (SP) | |
| | Thomas Hauser | (FDP) | |
| Anwesend: | von total 50 Mitgliedern: Ratspräsident und 46 Mitglieder 5 Stadträte | | |
| Entschuldigt für die ganze Sitzung: | Marlies Besio | (CVP) | |
| | Bernhard Egli | (OeBS) | |
| | Josef Eugster | (SVP) | |
| Entschuldigt für den Beginn der Sitzung: | Martin Egger | (FDP) | |
| | Andreas Gnädinger | (JSVP) | |
| | Mariann Keller | (SP) | |
| | Christian Meister | (SVP) | |
| | Stephan Schlatter | (SVP) | |
| | Rainer Schmidig | (EVP) | |
| | Erwin Sutter | (EDU) | |

Traktanden

- 1. VdSR Gesamthafte Überprüfung von Bauordnung und Zonenplan** Seite 144
- 2. VdSR Verkauf einer Teilfläche der Parzelle GB Nr. 5754 an der
Schweizersbildstrasse an die AutomaxX AG** Seite 181
- 3. VdSR Bericht über die hängigen Motionen** nicht behandelt
- 4. Motion Dr. Raphaël Rohner:
Totalrevision der Stadtverfassung** nicht behandelt

PENDENTE GESCHÄFTE

EINGANG TITEL DES GESCHÄFTES

| | | |
|----------|---|-----|
| 07.01.03 | VdSR - Machbarkeitsstudie neues Fussballstadion | 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>) | |
| 19.10.04 | Motion Dr. R. Rohner: Totalrevision der Stadtverfassung | |
| 02.11.04 | VdSR Massnahmen zur Verbesserung des Stadtbildes/Revision der Regelung über die Nutzung des öffentlichen Raumes | SPK |
| 19.01.05 | VdSR Schulsozialarbeit in der Stadt Schaffhausen | SPK |
| 19.01.05 | VdSR Verordnung über die Subventionierung der familienergänzenden Kinderbetreuung | SPK |
| 15.02.05 | VdSR Bericht über hängige Motionen | GPK |
| 12.04.05 | VdSR Sanierung und Erneuerung des Museums Allerheiligen SH | SPK |

2005 Kleine Anfragen:

| | | | |
|----|---------------------|---|----------|
| 5 | Werner Schöni (SVP) | Verkauf der Parzelle GB Nr. 21'645 | |
| | | Standortsituation Hans Peter Brüttsch AG | 15.01.05 |
| 7 | Walter Hotz (FDP) | Effizienz Beschaffungswesen Budget 2005 | 28.02.05 |
| 8 | Peter Neukomm (SP) | Beteiligung der Gemeinden an den Nationalbank-millionen | 08.03.05 |
| 10 | Rebekka Plüss (SP) | Situation der Schaffhauser Fussballplätze | 11.04.05 |
| 11 | Peter Möller (SP) | Internetauftritt der Stadt Schaffhausen | 03.05.05 |
| 12 | Peter Neukomm (SP) | Künftige Stellung des Jugendbeauftragten | 10.05.05 |

BESCHLÜSSE UND ERLEDIGTE GESCHÄFTE

Traktandum 1 VdSR Gesamthafte Überprüfung von Bauordnung und Zonenplan

Der Grosse Stadtrat heisst die Vorlage vom 20.06.2002 mit den von der SPK vorgeschlagenen Änderungen vom 21.12.2004, die Anträge sowie die verschiedenen Anhänge, Beilagen und den Zonenplan, ebenfalls unter Berücksichtigung der von der SPK gemachten Änderungen, in der **Schlussabstimmung mit 46 : 0 Stimmen** wie folgt gut:

1. Die Bauordnung und der Zonenplan für die Stadt Schaffhausen vom 20.06.2002 mit den Änderungen der Spezialkommission vom 21. Dezember 2004 werden genehmigt.

2. Der Stadtrat wird beauftragt, spätestens bis Ende 2005 eine Vorlage zuhanden des Grossen Stadtrates mit folgendem Inhalt auszuarbeiten:

Antrag zur Aufnahme von einer oder mehrerer ausgewählter Flächen in die Bauzone von insgesamt rund 1.2 ha Landwirtschaftszone- bzw. ZöBAG-Land für den Bau gehobenen Wohnraums.

3. Ziffer 1 untersteht gemäss Art. 10 lit f der Stadtverfassung der Volksabstimmung.

Das Geschäft ist erledigt.

Traktandum 2 VdSR Verkauf einer Teilfläche der Parzelle GB Nr. 5754 an der Schweizersbildstrasse an die AutomaxX AG

Der Grosse Stadtrat heisst die Vorlage vom 22.02.2005 sowie den Antrag und die Beilage in der **Schlussabstimmung mit 43 : 0 Stimmen** wie folgt gut:

Der Grosse Stadtrat stimmt dem Verkauf der Teilfläche von ca. 1'550 m² ab GB Nr. 5754, Schweizersbildstrasse, an die AutomaxX AG, Schweizersbildstrasse 61, 8207 Schaffhausen, zu den in der Vorlage des Stadtrates vom 22. Februar 2005 genannten Bedingungen zu.

Das Geschäft ist erledigt.

BEGRÜSSUNG

Ratspräsident Rolf Amstad (SP) eröffnet die heutige **Ratssitzung Nr. 6/7** mit der Begrüssung der Ratskolleginnen und Ratskollegen, der Frau Stadträtin, der Herren Stadträte, der VertreterInnen der Medien sowie der Herren Ulrich Witzig, Bereichsleiter Hochbauamt, und Olaf Wolter, Chef Planungsbüro Hochbauamt, die sich für allfällige zusätzliche Auskünfte betr. Traktandum 1 zur Verfügung stellen.

MITTEILUNGEN des Ratspräsidenten:

"Nach einem längeren Unterbruch infolge "sh.auf"-Orientierungsversammlung und den bereits schon wieder der Vergangenheit angehörenden Frühlingsferien steigen wir mit der heutigen Doppelsitzung wieder motiviert bis zur grossen Sommerpause von Anfang Juli ein.

In Absprache mit der SPK „Gesamthafte Überprüfung von Bauordnung und Zonenplan“ und wegen der Komplexität und dem Ausmass der Vorlage hat das Büro beschlossen, die heutige Sitzung Nr. 6/7 als *Doppelsitzung* durchzuführen.

Der Ablauf gestaltet sich wie folgt: Wir werden bis ca. um 18.00 Uhr tagen und anschliessend eine stündige Pause einschalten, um uns bei Speis und Trank für den zweiten Teil der Sitzung stärken zu können. Spätestens um 19.10 Uhr möchte ich mit dem zweiten Teil beginnen bis zum hoffentlich nicht bitteren, sondern guten Ende der Beratungen vom umfangreichen Traktandum 1. Ich bin optimistisch, dass wir heute auch das Traktandum 2 behandeln können.

Ich wünsche Ihnen jetzt einen interessanten und - trotz längerer Sitzungsdauer - einen kurzweiligen Verlauf der Doppelsitzung."

Neu eingegangenes Geschäft:

VdSR vom 12.04.05: Sanierung und Erneuerung des Museums zu Allerheiligen Schaffhausen. Dieses Geschäft wird in einer 13-er SPK vorberaten, einladende Partei ist die SVP/JSVP/EDU. *Kein Gegenantrag, so beschlossen.*

Die Spezialkommission setzt sich wie folgt zusammen:

| | |
|---------------|---|
| SP/AL: | Esther Bänziger Urs Fürer Christoph Lenz Urs Tanner Kurt Zubler |
| SVP/JSVP/EDU: | Josef Eugster Dr. Cornelia Stamm Hurter Edgar Zehnder |
| FDP/JFDP/CVP: | Walter Hotz Thomas Hauser Edgar Mittler |
| OeBS/EVP: | Alfons Cadario Lotti Winzeler |

Die erste Sitzung findet am 30.05.05, um 17.30 Uhr, statt.

Kleine Anfragen:

| | | |
|----|--------------------|--|
| 10 | Rebekka Plüss (AL) | Situation der Schaffhauser Fussballplätze. |
| 11 | Peter Möller (SP) | Internetauftritt der Stadt Schaffhausen. |
| 12 | Peter Neukomm (SP) | Künftige Stellung des Jugendbeauftragten. |

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

- Antwort SR vom 05.04.05 auf Kl. Anfrage Nr. 3/2005 Unfälle bei der Einfahrt auf die A4 von Edgar Mittler (FDP).
- Antwort SR vom 14.04.05 auf Kl. Anfrage Nr. 4/2005 Perspektiven für junge Sozialempfänger von Urs Tanner (SP).
- Antwort SR vom 14.04.05 auf Kl. Anfrage Nr. 6/2005 Kulturrat von Rebekka Plüss (AL).
- Antwort SR vom 10.05.05 auf Kl. Anfrage Nr. 9/2005 Schaffhauser Ökostromverkauf nach Genf von Alfred Tappolet (SVP).
- Leistungsauftrag/Globalbudget WoV-Abt. 2006, Stadt Schaffhausen, definitiv, nach Volksabstimmung vom 27.02.05.
- Leistungsauftrag Pilotabteilungen Jahresbericht 2004, Stadt Schaffhausen, zur Genehmigung an den Grossen Stadtrat.
- Jahresrechnung 2004, Einwohnergemeinde Schaffhausen sowie Bericht und Kommentare zu Jahresrechnung 2004.
- Geschäftsbericht des Stadtrates 2004, Einwohnergemeinde Schaffhausen.
- Schreiben des Stadtrates vom 03.05.05 an Büro und Fraktionen des GrSR: Vernehmlassung Schlussbericht "sh.auf", Protokoll der Orientierungssitzung Nr. 5, vom 05.04.05.

- Geschäftsbericht 2004 Verkehrsbetriebe Schaffhausen sowie Geschäftsbericht 2004 Regionale Verkehrsbetriebe Schaffhausen RVSH.
- Schreiben der Zentralverwaltung, April 05, betr. Sitzungsgelder.
- Jahresbericht 2004 der Stiftung Wohnheim Ungarbühl.
- Jahresbericht 2005 Verein für Jugendprobleme und Suchtmittelfragen.
- Personalinfo Nr. 1, April 2005.
- Ergänzungen/Korrekturen zu VdSR vom 19.01.05 Verordnung über die Subventionierung der familienergänzenden Kinderbetreuung.
- Flyer "slowUp" Schaffhausen-Hegau 29.05.05.

"Meine Ermahnung an der Sitzung vom 22. März und das Votum von GrSR Peter Neukomm haben scheinbar gewirkt. Es ist erfreulich, dass seit längerem wieder einmal alle Stadträte - sowie fast alle Ratsmitglieder - an der Sitzung des Grossen Stadtrates anwesend sind. Ich hoffe, dies bleibt so.

Das heutige **Zitat** stammt von **Ernst Reinhardt** und lautet wie folgt:

Ein Gedankenaustausch ist nur möglich zwischen Menschen, die sich Gedanken gemacht haben.

Auch am vergangenen Wochenende haben sich sicher einige von Ihnen anlässlich der Gedenkfeierlichkeiten zum 60-jährigen Kriegsende, mit zum Teil gemischten Gefühlen, Ihre Gedanken über das Geschehene gemacht. Ich glaube, ich darf im Namen des Stadtparlaments den Organisatoren meinen Dank für die Veranstaltung aussprechen. Lassen Sie mich noch ein Kompliment an unseren Stadtpräsidenten, Marcel Wenger, für seine sehr eindrückliche Ansprache beim Soldatendenkmal anfügen.

Das Büro hat festgestellt, dass die Kleine Anfrage von Werner Schöni „Verkauf der Parzelle GB Nr. 21645, Standortsituation der Hans Brütsch AG“, eingereicht am 15. Januar 2005, überfällig ist. Ich möchte den Baureferenten SR Peter Kämpfer anfragen, ob er uns dazu eine kurze Orientierung geben kann?"

SR Peter Kämpfer

Stellungnahme

"Es wurden in den letzten vier Monaten intensive Gespräche geführt, die zum heutigen Zeitpunkt abgeschlossen sind. Während der Verhandlungen hat der SR Stillschweigen vereinbart. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 10.05.05 eine Entscheidung gefällt und in spätestens 1-2 Wochen wird eine entsprechende Antwort vorliegen."

WEITERE MITTEILUNGEN DES RATSPRÄSIDENTEN:

"Ich möchte Ihnen einen Hinweis unserer **Ratssekretärin** weitergeben: Während der vergangenen Ratssitzungen herrschte manchmal ein hoher Lärmpegel im Saal. Die Qualität der Tonbandaufnahmen wird dadurch ziemlich beeinträchtigt, und das Verfassen des Protokolls ist somit recht aufwändig, vor allem bei Voten, bei denen kein Manuskript zur Verfügung steht. Ich bitte Sie um entsprechende Beachtung für zukünftige Sitzungen.

Sie haben vor ein paar Wochen die Einladung mit Anmeldetalon für das **Fussballfreundschaftsspiel 2005** Grosser Stadtrat gegen die Betriebssportgruppe Sindelfingen, das am Samstagnachmittag 18. Juni stattgefunden hätte, erhalten.

Nachdem das letzte Jahr leider nicht genügend Anmeldungen für das Zustandekommen einer Mannschaft eingegangen waren, muss ich Ihnen im Namen von GrSR Alfred Zollinger und dem Sprechenden mitteilen, dass wir uns entschlossen haben, auch dieses Jahr infolge zu wenig Anmeldungen das Freundschaftsspiel abzusagen.

Nur 5 Personen haben sich für diesen Plauschmatch angemeldet. Für eine Mannschaft mit genügend Auswechselspielern wären 15 Personen ideal gewesen. Zur Verstärkung hätte unser Ratsweibel Hanspeter Pletscher noch 3 Fussballer sowie einen Goalie mobilisieren können. Bedauerlich ist im Weiteren die Tatsache, dass von einigen Ratsmitgliedern überhaupt keine Rückmeldung erfolgte. Für die Organisatoren ist dies kein Aufsteller!

Umso mehr ist es mir ein Anliegen, dass zumindest der Präsentation der Stadt Schaffhausen am Partnerstädte-treffen und am Internationalen Strassenfest in Sindelfingen vom 17. bis 19. Juni 05 entsprechend Rechnung getragen wird. Interessierte können sich gerne bei mir für weitere Informationen melden.

Wir fahren jetzt mit unserem politischen Sport weiter: Mit den Beratungen der Vorlage "Gesamthafte Überprüfung von Bauordnung und Zonenplan" steht uns heute nämlich ein bedeutender Match bevor."

PROTOKOLL

Das **Ratsprotokoll Nr. 4 vom 22.03.05** wurde vom Ratsbüro geprüft und genehmigt und liegt bei der Ratssekretärin zur Einsichtnahme auf. Anmerkungen hierzu werden keine angebracht.

Das von der Stadtanzlei erstellte **Kurzprotokoll der Ratssitzung Nr. 5, Orientierungssitzung zu "sh.auf" vom 05.04.05**, ist per sofort im Internet, unter www.stadt-schaffhausen.ch, publiziert.

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

Traktandum 1 VdSR Gesamthafte Überprüfung von Bauordnung und Zonenplan

Rolf Amstad (SP), Ratspräsident

Einleitung *

"Am 20. Juni 2002 hat der Stadtrat die umfangreiche Vorlage „Gesamthafte Überprüfung von Bauordnung und Zonenplan der Stadt Schaffhausen“ ans Parlament geschickt. Nach fast zweieinhalbjähriger Beratungszeit der entsprechenden Spezialkommission ist der Grosse Stadtrat heute gefordert, die Vorlage zu Handen der Volksabstimmung zu verabschieden. Die Bauordnung und der Zonenplan sollen als Instrumentarium für eine gedeihliche Entwicklung der Stadt Schaffhausen dienen.

In Vereinbarung mit dem Präsidenten der SPK, möchte Ihnen das Büro folgende Vorgehensweise für die Behandlung dieses Geschäfts vorschlagen:

Nach der Eintretensdebatte soll die ursprüngliche Vorlage des Stadtrates vom 20. Juni 2002 als Raster für die Detailberatung dienen. Das heisst, die Vorlage wird usanzgemäss seitenweise durch den 1. Vizepräsidenten verlesen.

Bei den Punkten 4, 5, 6, 7, 12 sowie den Anträgen hat die Spezialkommission in einem separaten Bericht verschiedene Änderungen gegenüber der stadträtlichen Vorlage eingebracht. In Vereinbarung mit dem Stadtrat werden die entsprechenden Punkte des SPK-Berichtes diejenigen in der ursprünglichen Vorlage ersetzen und somit werden *diese* verlesen.

Bei den beiden Punkt 4 und 5 „Was ist neu in der Bauordnung?“ und „Was ist neu am Zonenplan?“ werden wir *parallel* dazu, die Erläuterungen *Gesamtrevision der Bauordnung - Fassung Spezialkommission vom 21.12.2004, mit den Seiten 1-56 und die Liste der Zonenplanänderungen mit den Seiten 1-5, inklusive dem eigentlichen Zonenplan, ebenfalls Version der SPK vom 21.12.2004, seitenweise* durchgehen.

Alle Hauptunterlagen werden somit ineinander übergehend und zusammenhängend verlesen und behandelt. Die Anhänge und Beilagen werden wir nicht seitenweise verlesen, dienen sie doch vor allem der SPK, um sich überhaupt in die komplexe Materie einzuarbeiten. Allgemeine Fragen zu den Beilagen können Sie jedoch jederzeit stellen.

Wir hören nun zuerst den ausführlichen Kommissionsbericht, der Präsident der Spezialkommission, Grossstadtrat Fredy Zollinger, hat das Wort."

Alfred Zollinger (SVP)

Sprecher der SPK *

"Zum Zitat des Präsidenten über das Thema "sich Gedanken machen", kann ich Ihnen nur sagen, ich habe mir auch Gedanken darüber gemacht, wie ich Sie in kurzer Zeit möglichst umfassend über das zur Debatte stehende Traktandum informieren kann, ohne zweieinhalb Stunden sprechen zu müssen. Eine Weile wird mein Vortrag trotzdem dauern. Ich beginne mit dem Zitat: „*Was lange währt, wird endlich gut*“.

Unter diesen Titel kann diese Vorlage, datiert vom 20. Juni 2002, gestellt und auch behandelt werden. Ich werde mein Votum in die folgenden Kapitel unterteilen:

- **Einleitung**
- **Bauordnung**
- **Zonenplan**
- **Arbeit SPK**
- **Anträge**

Einleitung

Bekanntlich sieht das eidgenössische Raumplanungsgesetz vor, dass Nutzungsplanungen etwa alle 15 Jahre überprüft werden sollen, damit den

Veränderungsprozessen in Gesellschaft, Wirtschaft und Politik Rechnung getragen werden kann.

Die letzte umfassende Überprüfung von Bauordnung und Zonenplan der Stadt Schaffhausen wurde 1982 durchgeführt. Ziel war damals eine realistische Anpassung der Ausnützungsziffer an bestehende Siedlungsstrukturen. Damit wurden nicht nur die Voraussetzungen für einen wirksamen Quartierschutz geschaffen, sondern auch die Anforderungen des Raumplanungsgesetzes durch Reduktion der utopischen Kapazität von 90'000 auf realistische 45'000 Einwohnerinnen und Einwohner erfüllt.

Aufgrund der veränderten Verhältnisse hatte der Stadtrat bereits am 5. Mai 1992 beschlossen, die Bauordnung und den Zonenplan vom 1. Juni 1982 zu überprüfen und gleichzeitig die Angleichung an das geplante Baugesetz für den Kanton Schaffhausen vorzunehmen, das wurde aber am 17. Mai 1992 vom Souverän abgelehnt.

Deshalb beschloss der Stadtrat am 9. November 1993, die städtische Bauordnung einer **materiellen Teilrevision** zu unterziehen. Einerseits zeigte sich Handlungsbedarf im Vollzug übergeordneten Rechts (Lärmschutz), andererseits wurde die Gelegenheit genutzt, dringend erwünschte Erleichterungen zur Siedlungserneuerung einzuführen.

Diese Teilrevision der Bauordnung wurde in der Abstimmung vom 2. März 1997 vom Volk mit grossem Mehr gutgeheissen und trat mit der Genehmigung durch den Regierungsrat am 29. Juli 1997 in Kraft.

Nach der Genehmigung des neuen kantonalen Baugesetzes durch den Souverän am 15. März 1998 hat der Stadtrat beschlossen, Bauordnung und Zonenplan einer **gesamthaftern** Überprüfung und Überarbeitung mit den folgenden Zielen zu unterziehen:

- Anpassung an das neue kantonale Baugesetz.
- Generelle Überprüfungspflicht nach dem Raumplanungs- und dem Baugesetz.
- Schaffung einer Ergänzungszone für die Altstadt (z.B. Bahnhof Nord, Zentrum Landhuus).
- Förderung der qualifizierten Verdichtung gemäss erwünschtem Siedlungscharakter.
- Förderung der Nutzungsdurchmischung, d.h. Öffnung der Industrie- und Gewerbebezonen, und Erhalten der Quartiersversorgung.
- Ausscheidung von Freihaltegebieten, vor allem innerhalb der ZöBAG.
- Einbinden der Ökologie in die Nutzungsplanung gemäss Massnahmenplan Ökobilanz.
- Aktualisierung der Stadtentwicklungsziele mit offensiverer Grundhaltung.

Bauordnung

Die Bauordnung lehnt sich bezüglich Aufbau und Formulierung eng an die rechtsgültige und bewährte Fassung vom 29. Oktober 1996 an, die, wie bereits erwähnt, am 29. Juli 1997 in Kraft trat.

Ziel der gesamthaften Überprüfung war es, die neue Bauordnung so knapp wie möglich zu halten und doch alles Notwendige zu integrieren. Auch ist wichtig, dass Ermessensspielräume nicht zu Problemen im Vollzug führen.

Deshalb wurde die Lösung gewählt, die Bauordnung mit Erläuterungen zu ergänzen, die den Vorschriften direkt zugeordnet sind und auf übergeordnete Gesetze hinweisen. Wo notwendig, wurden deren Bestimmungen zitiert, um die Benutzerfreundlichkeit noch zu erhöhen. Zusätzlich wurde ein Anhang geschaffen, der die baurechtlichen Definitionen durch zeichnerische Darstellungen präzisiert und klärt, wodurch die eigentliche Bauordnung entlastet werden kann.

Alle Artikel der vorliegenden Bauordnung sowie die dazugehörenden Erläuterungen wurden von der SPK eingehend durchberaten. Die vollständige Fassung der SPK vom 21. Dezember 2004, Gesamtrevision der Bauordnung, wurde Ihnen zugestellt. Darin sind *alle* vorgenommenen Änderungen einzeln ersichtlich. Zusätzlich finden Sie die wichtigsten Änderungen, zusammen mit den Begründungen, im erhaltenen Bericht der SPK.

Dabei verweise ich speziell auf **drei Artikel**:

Art. 3

Absatz 6: „Gesamtrevisionen von Bauordnung und Zonenplan bedürfen der Genehmigung durch die Einwohnergemeinde“

Obwohl das kantonale Baugesetz *keine obligatorische* Volksabstimmung über Änderungen von Bauordnung und Zonenplan mehr vorsieht, wurde diese Bestimmung bewusst eingebaut und am bisherigen Artikel 31, Absatz 1, festgehalten. Damit hat das Stimmvolk nach wie vor das letzte Wort.

Art. 30: Neuer Artikel zu Vorgehen bei Neueinzonungen

Damit kann der *Baulandhortung*, mindestens bei Neueinzonungen, wirksam entgegengetreten werden. Eigentümer von neu eingezontem Bauland müssen mit der Stadt einen Kaufrechtsvertrag abschliessen. Erfolgt innert der vereinbarten Frist keine Überbauung, hat die Stadt das Recht, *aber nicht die Pflicht*, das Bauland zu den vereinbarten Bedingungen zu erwerben und einer Überbauung zuzuführen.

Artikel 72, Absatz 2, lit g

Hier besteht ein Unterschied zum übergeordneten Gesetz. Obwohl das Kantonale Baugesetz *neu* eine Bewilligungspflicht für Abgrabungen und Aufschüttungen erst ab 1,5 m zwingend vorschreibt, wurde in der vorliegenden Bauordnung die Bewilligungspflicht *ab 1,0 m Höhe*, belassen. Die SPK war der Ansicht, dass in städtischen Verhältnissen Abgrabungen und Aufschüttungen bereits ab 1,0 m Höhe erhebliche Auswirkungen auf die Umgebung haben können.

Die SPK hat ***allen Artikeln der vorliegenden Bauordnung praktisch einstimmig zugestimmt.***

Zonenplan

Der zurzeit gültige Zonenplan wurde im September 1983 in Kraft gesetzt. Seither wurde keine gesamthafte Überprüfung mehr durchgeführt. Er wurde jedoch im Rahmen von 22 kleinen Zonenplanänderungen durch den Grossen Stadtrat laufend

den aktuellen Bedürfnissen angepasst. Die entsprechende Liste wurde der SPK vorgelegt.

Die 10 Gründe für die Zonenplanänderungen sind auf Seite 5 der Vorlage des SR vom 20. Juni 2002 aufgeführt, weshalb ich diese nicht noch einmal erwähnen werde.

Als Unterlagen für die heutige Beratung der Zonenplanänderungen wurde Ihnen der Zonenplan mit den Änderungen der SPK gegenüber der ursprünglichen Vorlage des Stadtrates zugestellt. Weiter haben Sie eine Liste aller Zonenplanänderungen erhalten. Die Gründe, welche die SPK bewogen haben, eine andere Zonierung gegenüber der stadträtlichen Vorlage vorzunehmen, sind in der Spalte „Bemerkungen“ aufgeführt.

Nach gründlicher Prüfung und Abwägung hat die SPK beschlossen, auf die vom Stadtrat vorgeschlagenen **Einzonungen** „**Grubental**“/C18a, „**im Hölzli obe**“/C19a **sowie** „**Kyburgweg**“/C28 zu verzichten.

Flächenmässig hat sich dadurch das Baugebiet um rund 700 Aren reduziert und weist nun noch eine Fläche von knapp 80'000 Aren auf. Die Einwohnerkapazität beträgt nach diesen Änderungen noch rund 42'000, was 600 weniger ausmacht, als ursprünglich geplant. Die SPK ist einstimmig der Ansicht, dass der Bedarf an zusätzlichem Bauland ausgewiesen ist.

Deshalb wurde beschlossen, dem Stadtrat einen Auftrag zu erteilen, bis Ende 2005 einen Bericht und Antrag zur Einzonung von rund 1,2 Hektaren Bauland für hochwertiges Wohnen vorzulegen. Damit werden die Zahlen Baugebiet und Einwohnerkapazität wieder nach oben korrigiert. Mit diesem Vorgehen wird die Verabschiedung dieser Vorlage nicht verzögert, da Verhandlungen mit Grundeigentümern meistens länger dauern.

Im Laufe der Beratungen wurden der SPK noch **zwei weitere Anträge** zur Zonenplanänderungen unterbreitet.

Der **Antrag auf Ergänzung** der Vorschriften für die Materialabbauzone MA 1, respektive Anpassung des Zonenplans im Bereich des Kieswerks Solenberg zum Betrieb eines Beton-Recyclingplatzes wurde unterstützt. Aber wegen noch zusätzlichen Abklärungen konnte diese Zonenplanänderung nicht mehr in diese Vorlage integriert werden. Deshalb wird der Stadtrat dem Grossen Stadtrat zu gegebener Zeit eine separate Vorlage unterbreiten.

Das **Gesuch um Ausscheidung** einer Zone für Sport auf dem Griesbach für den Betrieb des Modellmotorflugsportes wurde mit 7 : 1 Stimmen, bei 3 Enthaltungen, abgelehnt. Massgebend für diese Ablehnung waren einerseits die klare Ablehnung der Reitsportzone Griesbach in der Volksabstimmung vom 26. November 2000 und die Tatsache, dass die Verabschiedung des Gesamtpaketes von Bauordnung und Zonenplan nicht durch einen solch strittigen Punkt belastet werden soll.

Ein wichtiger Punkt einer Zonenplanrevision sind die Folgekosten. Diese konnten dank der Nichtauszonung vom „Trenschen“/D1 und „Fischerhäuserberg“/E15a, GB 2877, um rund Fr. 358'000.-- auf rund Fr. 654'000.-- reduziert werden.

Gesamthaft kann gesagt werden, dass die SPK die Zonenplanänderungen mit äusserst klaren Entscheiden getroffen hat. Davon ausgenommen sind lediglich zwei kleine Änderungen, nämlich "Steinhölzli"/E1 und "äussere Rheinhalde"/E17, die mittels Stichentscheid des Sprechenden entschieden wurden.

Arbeit Spezialkommission

Die erste Sitzung fand am 7. November 2002 statt, die 25. und zugleich letzte Sitzung am 21. Dezember 2004. Dazu ist zu erwähnen, dass ab dem 2. Semester 2004 die SPK-Sitzungsdauer auf 3 Stunden angesetzt worden ist, damit die Vorlage bis Ende 2004 abgeschlossen werden konnte.

Trotz dieser langen Zeit waren erfreulicherweise lediglich drei Mutationen in der SPK zu verzeichnen. Ab 28. April 2003 ersetzten Esther Bänziger und Christian Bächtold die beiden zurückgetretenen Verena Stutz und Edi Mittler, ab 24. Mai 2004 nahm Theresia Derksen anstelle von Peter Wullschleger Einsitz in die SPK.

In den ersten Sitzungen wurden ausgiebig Zonenplan-Grundsatzdiskussionen hinsichtlich Möglichkeiten der Einzonungen, eine mögliche Entwicklung der Stadt Schaffhausen, über Rahmen- und Richtpläne, Fruchtfolgeflächen sowie vor allem der Nutzungsüberlagerungen geführt. Das ermöglichte, die sehr unterschiedlichen Standpunkte offen darzulegen und wirkte sich in der späteren Behandlung der Zonenplanänderungen und der Bauordnung positiv aus. *Eintreten auf die Vorlage wurde an der 3. Sitzung vom 23. Januar 2003 mit 12 : 0 Stimmen, bei einer Abwesenheit, entschieden.*

Zuerst wurden die Zonenplanänderungen beraten. In verschiedenen Fällen mussten zusätzliche Informationen durch die Verwaltung beigebracht und deshalb Entscheide vertagt werden. Auch Rückkommensanträge wurden gestellt, d.h. getroffene Entscheide neu beurteilt.

Am 23. September 2003 fand eine Begehung im Grubental und in Buchthalen statt, die für weitere Entscheide der SPK äusserst wichtig war. Besichtigt wurden: "hintere Roggenäcker", "im Hölzli obe", "Höhgasse", "Windegg" und "Kyburgweg". Der Grund war die vom Stadtrat vorgesehene Einzonung einiger der erwähnten Flächen.

Danach wurde die Beratung der Bauordnung in Angriff genommen. Artikel um Artikel wurde eingehend beraten.

Intensive Diskussionen wurden bei allfälligen Massnahmen gegen die Hortung von eingezontem Bauland geführt. Nach Vorliegen diverser Unterlagen musste festgestellt werden, dass nur sehr beschränkt gegen die Baulandhortung vorgegangen werden kann und dies aus folgenden Gründen:

Eine Baupflicht bei eingezontem Bauland ist im kantonalen Baugesetz nicht vorgesehen. Da gemäss Bundesrecht die Raumplanung Sache der Kantone ist, verfügen die Gemeinden nur dort über eine eigenständige Gesetzgebungskompetenz, wo es das kantonale Baugesetz vorsieht. Deshalb kann in die vorliegende Bauordnung keine Baupflicht für bereits eingezontes Bauland integriert werden.

Bei allfälligen Auszonungen von Bauland stellt sich in der Regel immer die Frage nach Entschädigungszahlungen wegen materieller Enteignung, was mit hohen Kosten verbunden sein kann. Aber Auszonungen lösen die mangelnde Verfügbarkeit von Bauland nicht. Sie müssten dann durch entsprechende Neueinzonungen kompensiert werden.

Ein weiterer Punkt waren die verschiedenen vorgesehenen Überlagerungen, speziell aber die Eisenbahner-Familiengärten, die mit einer Landschaftsschutzzone überlagert werden. Aufgrund des kantonalen Baugesetzes, Art. 48, wird aber die Besitzstandswahrung gewährt.

Auch die überlagerte Landschaftsschutzzone in Buchthalen wurde eingehend diskutiert. Schliesslich konnte dort ein Kompromiss getroffen werden, indem die Überlagerung teilweise reduziert wird, was sich bei einer späteren Einzonung nur positiv auswirken kann.

An der letzten Sitzung vom *21. Dezember 2004* hat die SPK einerseits die vorliegende *Bauordnung und andererseits die von ihr beantragten Zonenplanänderungen je mit 11 : 0 Stimmen, bei 2 Abwesenheiten, gutgeheissen*. Mit dem gleichen *Stimmenverhältnis* wurde die Vorlage „Gesamthafte Ueberprüfung von Bauordnung und Zonenplan“ in der vorliegenden SPK-Fassung zuhanden des Grossen Stadtrates verabschiedet.

Es liegt mir sehr daran, allen Mitgliedern der SPK für ihre engagierte Mitarbeit und das „Ausharren“ zu danken, worin auch unser Protokollführer, Hansjörg Storrer, für die detaillierte, sehr zuverlässige und terminbewusste Protokollerstellung eingeschlossen ist.

Nicht zu vergessen sind Alt-Stadtrat Kurt Schönberger sowie alle Beteiligten der Verwaltung für die fachliche Unterstützung und Begleitung. Dabei will ich speziell Olaf Wolter erwähnen und ihm herzlich für die Erstellung der neuen Unterlagen danken, die allen Mitgliedern des GrSR zugestellt worden sind. Dank seinem Werk sollte es auch allen Nicht-SPK-Kolleginnen und -kollegen möglich sein, die von der SPK vorgenommenen Änderungen gegenüber der ursprünglichen Vorlage des Stadtrates problemlos nachvollziehen zu können.

Anträge

Diese finden Sie auf Seite 5 des Berichts der SPK. Speziell verweise ich auf Antrag 2, wo der Stadtrat beauftragt wird, bis spätestens Ende dieses Jahre eine separate Vorlage für rund 1,2 Hektaren neues Bauland für den Bau gehobenen Wohnraums auszuarbeiten. Offenbar war der Stadtrat sehr beeindruckt von dieser SPK-Forderung, denn bereits an der Stadtratssitzung vom 7. Dezember 2004 wurde das Hochbauamt beauftragt, eine entsprechende Vorlage bis Ende 2005 auszuarbeiten. Schön wär's, wenn immer so schnell, bzw. vorschnell, und erst noch in die richtige Richtung gehandelt würde.

Sehr geehrte Ratskolleginnen und -kollegen, die SPK empfiehlt Ihnen der vorliegenden „gesamthafte Ueberprüfung von Bauordnung und Zonenplan“, gemäss Bericht der SPK, zuzustimmen und dankt dafür im Voraus bestens.

Die Fraktionserklärung der Fraktion SVP/JSVP/EDU wird von Hans Peter Huber erfolgen."

Hans Peter Huber (SVP)**SVP/JSVP/EDU-Fraktionserklärung***

"Die SVP/JSVP/EDU-Fraktion ist mit der Vorlage, wie sie nach Behandlung durch die SPK aussieht, einverstanden. Die neue Bauordnung ist einiges umfassender als der Vorgänger, gibt aber, vor allem mit den Erläuterungen, eine gute Planungssicherheit. Auch ist die Bauordnung den heutigen Gegebenheiten angepasst worden. Einige Schwerpunkte der neuen Bauordnung sind zum Beispiel die Öffnung der Gewerbe- und Industriezone auch für gemischte Nutzung, dies in Gewerbe und Wohnzone und in Industriezone mit Dienstleistungen. Diese Öffnung entspricht den heutigen Bedürfnissen.

Bei der Berechnung der Ausnutzungsziffer werden die Aussenwandquerschnitte nicht mehr berücksichtigt, wie es bereits im kantonalen Baugesetz vorgesehen ist. Dadurch wird die Ausnutzung leicht erhöht.

Die Kompetenzen für zukünftige Änderungen in Bauordnung und Zonenplan sind geändert worden. So kann der Stadtrat kleinere Änderungen selbst vornehmen.

Für Änderungen und Ergänzungen der Bauordnung und des Zonenplanes ist neu der Grosse Stadtrat zuständig, vorbehalten bleibt das fakultative Referendum (600 Unterschriften), sowie die Finanzkompetenz gemäss Stadtverfassung.

Unserer Fraktion war es ein Anliegen, dass die Gesamtrevisionen von Bauordnung und Zonenplan weiterhin der Einwohnergemeinde vorgelegt werden müssen. Auch der neue Artikel 30, der die Verfügbarkeit von Neueinzonungen regelt, wird von unserer Fraktion unterstützt.

Zonenplan

Bereits sind mit dem bisher seit 1982 gültigen Zonenplan grosse Baulandreserven ausgeschieden worden. Es sind jedoch nicht alle verfügbar, da sich die privaten Besitzer nicht oder noch nicht von diesen Flächen trennen wollen. Oft ist es auch ein Problem von Generationen, die an der Scholle hängen.

Die Stadt verfügt aber auch über Baulandreserven, wo sie sofort aktiv werden kann, zum Beispiel mit einem Teil des Wagenareals oder mit der ZöBAG-Fläche an der Stettermerstrasse.

Ausserdem wird zur Zeit sehr viel hochwertiger Wohnraum in der Stadt Schaffhausen erstellt, zum Beispiel Herrenacker/Süd, Artilleriestrasse, Modellbauschreinerei, Buchthalerstrasse, um nur einige zu nennen.

Die Fraktion war deshalb der Meinung, dass die Familiengärten an der Artilleriestrasse nicht in dieser Gesamtrevision bereits zu Bauland umzuzonen sind, sondern diese Fläche der Reservezone zuzuweisen ist. Bei einer erfolgreichen Abstimmung kann der Grosse Stadtrat, sollte der Bedarf an Bauland zu einem späteren Zeitpunkt nachgewiesen sein, diese Fläche der Überbauung zuführen *ohne* die jetzige Vorlage zu belasten. Den Pächtern der Familiengärten wird mit der Reservezone mitgeteilt, dass sie nicht mehr ewig bleiben können.

Das Gleiche gilt für das Gebiet "im Hölzli obe". Diese grosse Fläche sollte nur bei aktuellem Bedarf und separat eingezont werden, da auch dies ein Stolperstein der Vorlage sein könnte. Wir sind wie der Stadtrat der Meinung, dass sich die Stadt in diesem Gebiet weiter entwickeln könnte.

Zu grossen Diskussionen führten in unserer Fraktion die geplanten Überlagerungen. Wir hätten auch gut ohne diese Überlagerungen leben können, aber haben schlussendlich den Kompromiss gesucht.

Wir sind der Meinung, dass es richtig ist, die überlagerte Landschaftsschutzzone von der jetzigen Baulinie in Buchthalen zurückzusetzen, da diese Überlagerung späteren Einzonungen, wenn immer nötig, nicht im Weg sein soll. Keinesfalls soll aber die jetzige Grenze der Überlagerung die spätere Baulinie markieren. Dies soll hier noch einmal deutlich festgehalten werden.

Die durchaus wertvolle Landschaft im Bereich Buchthalen-Gennersbrunn, die durch die umsichtige Bewirtschaftung der Landwirte erhalten blieb, stellt natürlich ein grosser Wert für die Gemeinde dar, den es zu erhalten gilt. Gleichzeitig dürfen den aktiven Landwirten aber keine wirtschaftlichen Hindernisse in den Weg gestellt werden. Deshalb ist es auch absolut notwendig, die Hofbereiche von der Überlagerung auszunehmen. Landschaftsprojekte und Ökoräume sind nämlich nur dauerhaft gesichert, wenn sie sich wirtschaftlich für die Landwirtschaft vertreten lassen.

Die **Fraktion SVP/JSVP/EDU** wird, sollten sich in der Diskussion keine einschneidenden Veränderungen ergeben, auf die Vorlage eintreten und ihr zustimmen.

Ich habe noch folgenden Nachtrag: Bei *Nr. C10 Zonenplanänderung IG vorderes Mühletal* wird die Fraktion nach der neusten Entscheidung des Obergerichtes noch einen Zusatzantrag einbringen."

Andres Bächtold (SP)

SP/AL-Fraktionserklärung *

"Mit vierjähriger Verspätung auf den ursprünglichen Zeitplan - die Vorlage hat mittlerweile auch fast 3 Jahre auf dem Buckel - sind wir nun so weit, dieses gewichtige Geschäft zum Abschluss bringen zu können. Die Wichtigkeit der Vorlage immerhin ist belegt und anhand der Aktenberge sogar visuell erfassbar.

Bei der Vorbereitung dieser Fraktionserklärung ging ich davon aus, dass der Kommissionspräsident, wie man das von ihm gewohnt ist, umfassend über die Arbeit der SPK informieren und den Rat über die wesentlichen Elemente der Bauordnungs- und Zonenplanrevision orientieren wird. Das hat er jetzt in verdankenswerter Weise auch getan, ich werde mich entsprechend kurz halten.

Die Kommission hat sich also während gut 2 Jahren an 25 Sitzungen mit der komplexen Materie befasst und sich durch die stetig wachsenden Aktenberge gekämpft. Das Ergebnis dieser intensiven Beratungen ist ernüchternd, geändert hat die Kommission fast nichts. Die in der Kommissionsvorlage aufgelisteten Änderungen gegenüber der stadträtlichen Vorlage sind weitgehend auf geänderte, beziehungsweise zu wenig berücksichtigte Rahmenbedingungen zurückzuführen.

Die intensiv und kontrovers geführten Diskussionen haben aber immerhin dazu geführt, dass alle Detailänderungen einstimmig oder mit grossen Mehrheiten beschlossen wurden und die revidierte Vorlage auch die Schlussabstimmung *ohne Gegenstimme* passierte. Das gibt Anlass zur Hoffnung, dass der Rat zügig zum Abschluss kommen und parteiübergreifend, überzeugt und geschlossen diese Vorlage durch die Volksabstimmung bringen wird. Dann hat sich der Aufwand doch immerhin gelohnt.

Während der ersten fünf Sitzungen hat sich die SPK mit grundsätzlichen Fragen beschäftigt und zahlreiche ergänzende Papiere verlangt. Die bürgerlichen Mitglieder haben hartnäckig versucht, Natur- und Landschaftsschutzzonen beziehungsweise -überlagerungen in Frage zu stellen unter dem Motto: Nur Bauland ist gutes Land.

Die Einsicht, dass sich die Qualität einer Stadt, beziehungsweise einer Region, *nicht* auf die Menge an ausgeschiedenem Bauland reduzieren lässt, gewann nur allmählich Oberhand und wurde, je nach aktuellem Fall und/oder persönlicher Betroffenheit, auch von bürgerlichen Wohnungsbesitzern und Landwirtschaftsvertretern mit Vehemenz unterstützt. Trotzdem wurde immer wieder auf die Überlagerungen zurückgekommen, eine Einigung gelang erst an der letzten Sitzung.

An der sechsten Sitzung begannen wir endlich mit der Beratung der Zonenplanänderungen, welche uns während 10 Sitzungen beschäftigen sollten. Kernstück dabei war das Gebiet Grubental/Niklausen/Buchthalen, wo einerseits das grösste Erweiterungspotential auszumachen ist, und wo andererseits auch der Stadtrat, der Wachstumseuphorie des Kantons gehorchend, kurzfristig noch Grundstücke zur Einzonung gefunden und in die Vorlage aufgenommen hatte. Dies allerdings entgegen seiner im Mitwirkungsverfahren im Jahre 2000 formulierten Vorgabe, "nach innen" zu verdichten. Ich zitiere: *"... mit dem nicht vermehrbaren Gut Boden haushälterisch umzugehen. Neueinzonungen sollen nur vorgenommen werden, wenn sie eine raumplanerische Verbesserung bringen und die Mehrkapazitäten andernorts kompensiert werden"*, Ende des Zitats.

Auf der krankhaften Suche nach neuem, attraktivem Bauland, welche der Stadtrat mit den zusätzlichen Einzonungen lanciert und etliche Kommissionsmitglieder angesteckt hatte, zeigte sich, dass dies ein schwieriges und langwieriges Unterfangen ist.

Aus der Hüfte schiessen ist gefährlich und bringt jedenfalls aus verschiedenen Gründen keine tauglichen Lösungen. Einzonungen müssen sorgfältig vorbereitet, auf die Raumverträglichkeit überprüft und mit den Grundeigentümern abgesprochen sein. Das traf auf die vom Stadtrat favorisierten Grundstücke nicht zu - ich komme noch darauf zurück - und auch um die durch Kommissionsmitglieder ins Spiel gebrachten Gebiete entwickelten sich so kontroverse Diskussionen, dass schliesslich, um die überfällige Inkraftsetzung des revidierten Zonenplanes und der revidierten Bauordnung nicht weiter zu verzögern, auf ungesicherte Neueinzonungen verzichtet und stattdessen der neue *Antrag 2* formuliert wurde.

Dies gibt dem Stadtrat Zeit, sorgfältig geeignete Gebiete zu evaluieren, mit den Grundeigentümern die Bebauungschance zu klären und anschliessend entsprechend fundierte Anträge ins Parlament zu bringen.

Bei den neu einzuzonenden Grundstücken handelt es sich um folgende Gebiete, Alfred Zollinger hat dies ebenfalls bereits erläutert:

- «*Kyburgweg*»: Am Ende unserer Beratungen stellte sich heraus, dass es verpasst wurde, mit dem Grundeigentümer entsprechende Verhandlungen zu führen. Das Grundstück steht für eine Bebauung nicht zur Verfügung.
- «*im Hölzli obe*»: Ein bisher unbekanntes Gebiet, heute mindestens 50 Parlamentarierinnen und Parlamentariern ein Begriff, mit einer langen Leidensgeschichte: Bereits eine Arbeitsgruppe der Planungskommission hat sich anlässlich der Begehung des Gebiets grossmehrheitlich gegen eine Einzonung ausgesprochen. Darauf bin ich aber bereits anlässlich der vorgezogenen Separatvorlage des Stadtrates vom 5. März 2002 eingegangen, das kann im Ratsprotokoll der Sitzung vom 21. Mai 2002 nachgelesen werden, ich verzichte auf eine Wiederholung. Der Rat ist auf die Einzonung damals nicht eingetreten. Die SPK Bauordnung und Zonenplanrevision hat sich das Gebiet anlässlich des ausgedehnten Bummels vom Grubental via Niklausen nach Buchthalen ebenfalls sehr gut angeschaut und anschliessend eingehend diskutiert. *Fazit*: Das coupierete Gelände wird für eine Bebauung sehr problematisch beurteilt und mit einem Stimmenverhältnis von 10 : 2 Stimmen in der Landwirtschaftszone belassen.
- *Äusseres Grubental* (Planflächen C18 a und b): Das Grubental weist noch ein erhebliches Potential auf, da war sich die Kommission einig. Man war sich aber auch mehr oder weniger einig in der Ansicht, dass dieses Gebiet sorgfältig geplant und etappiert von West nach Ost überbaut werden soll, da einerseits die Erschliessung, insbesondere die Kanalisation, problematisch ist, und andererseits zuerst Ersatz für die mittelfristige Umsiedlung des Familiengartenareals gefunden werden muss. Das gibt gleichzeitig auch Zeit und Gelegenheit, den östlichen Siedlungsrand zu überdenken und zu definieren. Und nicht zuletzt: Die Gebiete 18 und 19 «*im Hölzli obe*» sind, solange am Schiessstand Buchthalen festgehalten wird, durch Schiesslärm so belastet, dass eine sinnvolle Nutzung in Frage gestellt ist. Die Zuteilung in die Reservezone ist daher richtig und, wie ich schon in der Kommission vermerkt habe: Falls die Stadt schneller wächst als jetzt vernünftigerweise angenommen werden kann, und sich unerwartet Bedarf für eine Überbauung ergäbe, würde der Grosse Stadtrat eine Umzonung sehr schnell beschliessen können.

Die SPK hat es sich also, als sie dem Willen des Stadtrates nach sofortigen Einzonungen nicht zu folgen bereit war, nicht einfach gemacht, ganz im Gegenteil. Dies geschah vielmehr in der Einsicht, dass Einzonungen wohl überlegt und verbindliche Gespräche mit den involvierten Grundeigentümern zwingend sind. Deshalb wurde, wie bereits erwähnt, der *Antrag 2* formuliert, welcher den Stadtrat verpflichtet, genau das zu tun. Dies hat den weiteren Vorteil, dass damit Artikel 30 der revidierten Bauordnung zur Anwendung gelangt, und eine Überbauung von neu eingezontem Land auch tatsächlich gesichert werden kann.

Dass der Stadtrat nun wieder genau bei den in der SPK am intensivsten diskutierten Plangebieten 18 und 19 *Änderungen* gegenüber der SPK-Vorlage verlangen will, ist unverständlich und grenzt an Sturheit. Dass er damit allfällige weitere

Zonenplanänderungsgelüste aus dem Plenum provoziert, halte ich für fatal und könnte zum Scheitern der Vorlage führen. Denn wie gesagt: Aus der Hüfte schiessen ist auch oder gerade in Planungsfragen gefährlich.

An der 16. Sitzung war die SPK endlich soweit, das Gebiet der abstrakten Planung zu verlassen und sich der handfesten Bauordnung zuzuwenden. Obwohl auch hier grundsätzliche Differenzen über die Menge und Qualität der angemessenen Regelungsdichte selbstverständlich vorhanden waren, war es doch einfacher, sich Artikel für Artikel vorzuknöpfen und zu beraten.

Die Diskussionen waren auch hier zum Teil intensiv und kontrovers, es wurden aber immer tragfähige Kompromisse gesucht und, wie ich meine, auch gefunden. Trotz einer marginalen Zunahme der Artikel verfügt die Stadt, im Vergleich etwa zu diversen, auch kleinen Landgemeinden, mit der revidierten Vorlage über eine sehr schlanke Bauordnung.

Im Wesentlichen wurden notwendige Präzisierungen und Klärungen vorgenommen, welche Sicherheit schaffen, was durchaus im Interesse der Planer und Bauwilligen ist. Die neu eingefügte Erläuterungsspalte sowie die Skizzen im Anhang unterstützen die Benutzerfreundlichkeit und machen das doch komplexe Werk auch für Laien einigermaßen verständlich.

Die Revision der Bauordnung ist meines Erachtens nun wirklich sehr dringend. Insbesondere die Präzisierung jener Artikel, welche aufgrund zu wenig klarer Formulierung in der jetzigen Bauordnung durch die vorgesetzten kantonalen Behörden anders als von der Stadt beabsichtigt beurteilt wurden, führten zu erheblichen Schwierigkeiten, welche nun endlich beseitigt werden sollen. Die wesentliche, durch die SPK eingeführte Neuerung ist der bereits erwähnte *Artikel 30*, welcher der Baulandhortung in Zukunft einen Riegel schieben soll, was angesichts der knappen Ressource Boden und um die Erschliessung effizient abwickeln zu können, überfällig ist.

Zusammenfassend komme ich zum Schluss, dass der Zonenplan in der revidierten Form vielleicht nicht das Gelbe vom Ei ist und endlos hätte weiterbearbeitet werden können. Dies allerdings macht keinen Sinn, denn die Vorbereitungen für die nächste Revision werden schon bald beginnen müssen, und notwendige, gesicherte Ergänzungen sind jederzeit möglich und in einer lebendigen Stadt auch notwendig.

Ich bin deshalb der Meinung, dass die Bauordnungs- und Zonenplanrevision endlich den StimmbürgerInnen vorgelegt und möglichst rasch in Kraft gesetzt werden müsse. Ich ersuche Sie deshalb, und meine damit auch den Stadtrat, auf Änderungsanträge zum Zonenplan zu verzichten und die Vorlage so, wie sie von der SPK einstimmig verabschiedet worden ist, zu genehmigen.

In der Bauordnung werden allenfalls kleinere Anpassungen, da sie einfacher handhabbar sind, noch möglich sein. So könnte ich mir durchaus vorstellen, dass der neue Absatz 6 von Artikel 3 wieder gestrichen werden könnte, damit die Kompetenz für kommende Revisionen unter Berücksichtigung der Finanzkompetenz beim Grossen Stadtrat liegen würde. Das wäre effizient und würde zum Beispiel künftige Einzonungen wesentlich vereinfachen.

Zum Schluss danke ich Alfred Zollinger für die kompetente Leitung der zahllosen Sitzungen. Er hat es verstanden, jederzeit den Überblick über die Papierberge und Pendenzen zu behalten. Bedanken möchte ich mich aber auch für die engagierte Unterstützung der Kommissionsarbeit und für die meistens prompte Nachlieferung verlangter Dokumente durch die in den Planungsprozess involvierten Mitarbeiter der Verwaltung sowie beim Protokollführer, welcher bei der Sitzungskadenz gegen Ende der Beratungen ganz ordentlich gefordert war. Ein spezieller Dank gilt aber auch Silver Hesse, der es als externer Berater anhand von Beispielen immer wieder verstanden hat, den Blick über den eigenen Gartenzaun zu öffnen.

Die **SP/AL-Fraktion** wird auf die Vorlage mit den SPK-Änderungen eintreten und den SPK-Anträgen zustimmen."

Dr. Raphaël Rohner

FDP/JFDP/CVP-Fraktionserklärung *

"Die Vorlage des Stadtrates zur gesamthaften Überprüfung von Bauordnung und Zonenplan vom 20. Juni 2002 hat die von Ihnen eingesetzte 13er-Spezialkommission vor eine nicht ganz einfache Aufgabe gestellt, die sie an insgesamt 25 Sitzungen zu lösen suchte, und deren Ergebnis Sie heute als Vorlage der Spezialkommission vor sich haben.

Dank umsichtiger und konsequenter Leitung durch Kommissionspräsident Alfred Zollinger,

- dank sorgfältiger Beratungen in der Kommission, die geprägt waren von sachlich harten Auseinandersetzungen, aber auch von einer offenen Gesprächskultur,
- dank der ausgezeichneten Unterstützung durch die Mitarbeiter des Hochbauamtes und den Protokollführer Hansjörg Storrer,
- dank der von allen getragenen Absicht, dem Grossen Stadtrat eine Kommissionsvorlage zu präsentieren, die als Gesamtpaket kohärent ist und in ihrer inhaltlichen Ausrichtung dem Ziel einer vorwärts gerichteten, aber auf Wohnqualität bedachten Stadtentwicklung entspricht,

können wir heute mit Befriedigung feststellen, dass wir nach 25 Sitzungen eine Kommissionsvorlage präsentieren können, die gemäss unserer Beurteilung mehrheitsfähig sein sollte.

Nachdem Kommissionspräsident Alfred Zollinger bereits eingehend auf die wichtigsten Punkte hingewiesen und ausführlich über die Kommissionsarbeit berichtet hat, werde ich im Interesse einer effizienten Beratung der Vorlage in diesem Eintretensvotum nur einige grundsätzliche Anmerkungen machen, zu wenigen Schwerpunkten Stellung nehmen und mich in der Detailberatung dort melden, wo ergänzende Ausführungen nötig sind.

Die Totalrevision einer Bauordnung und eines Zonenplanes gehört zu den wichtigsten politischen Kerngeschäften einer Gemeinde überhaupt, sind doch von ihren Auswirkungen verschiedenste andere Bereiche der kommunalen Politik, aber auch der Privatwirtschaft direkt betroffen.

Eine Bauordnung und Zonenplanung, die bewährte Wohnqualität sichert, neue Wohnqualität schafft und gleichzeitig attraktive Alternativen für eine massvolle, aber den aktuellen Bedürfnissen des Wohnortsmarketings und der Wirtschaftsförderung entsprechende Vorwärtsstrategie anbietet, ist die Grundlage für eine prosperierende Stadtentwicklung und eine solche müssen wir auch an der heutigen Beratung im Grossen Stadtrat vor Augen halten. Dazu brauchen wir aber auch den politischen Konsens über die Parteigrenzen hinaus.

Wer anfänglich in der Spezialkommission meinte, es sei den Kommunen in unserem Kanton gleichsam frei gestellt, wie sie ihre Bauordnungen und Zonenplanungen vornehmen, wurde sehr schnell eines Besseren belehrt:

Teilweise äusserst restriktive Vorschriften von Bund und Kanton lassen nur einen äusserst beschränkten Handlungsspielraum offen - ich bitte vor allem die anwesenden Medienvertreter, davon Kenntnis zu nehmen.

Die Normendichte ist teilweise derart hoch, dass von der kommunalen Politik nur noch zur Kenntnis genommen werden muss und kann, was bereits andernorts definitiv entschieden wurde und demzufolge in der Diskussion überhaupt nicht mehr antastbar ist.

Diese Aussage betrifft sowohl die Zonenplanung als auch die Bauordnung. Gerade bei letzterer ist dies mit den umfangreichen Hinweisen in den Erläuterungen - jeweils auf dem linken Teil der entsprechenden Seiten der Revisionsvorlage vermerkt - klar belegt und dokumentiert.

Dies mag mindestens dort gerechtfertigt sein und Sinn machen, wo es tatsächlich um regionale oder nationale Anliegen sowie um Grundsätze der Raumplanung und des Landschaftsschutzes geht, deren Umsetzung anders nicht möglich ist. Dafür hat man Verständnis.

Was aber weitergehend - über die Schutz- und Rahmengesetzgebung hinaus - alles normiert und bis zu einem hohen Detaillierungsgrad festgelegt ist, scheint doch ab und zu das Mass der Dinge zu sprengen.

Hier besteht für die Verantwortlichen der politischen Gremien in Bund und Kantonen eindeutig Handlungsbedarf. Ein noch dichteres Netzwerk an Vorschriften und Bestimmungen hätte wohl zwangsläufig zur Folge, dass die Gemeinden und Städte ihre eigene Verantwortung nicht mehr wahrnehmen könnten, beziehungsweise dafür keinen einigermaßen sinnvollen Spielraum mehr zur Verfügung hätten. Und das kann es wohl nicht sein.

Stadtplanung und Stadtentwicklung sollte ein dynamisches und ein kreatives Element beinhalten können, das von den Verantwortlichen in den Gemeinden bestimmt werden kann.

Bund und Kantone sollten sich auf das Setzen der wesentlichsten Rahmenbedingungen beschränken und den Gemeinden im Rahmen ihrer Autonomie und Verantwortung einen Handlungsspielraum eröffnen, der es ihnen ermöglicht, die eigene Perspektive nicht nur selbst zu formulieren, sondern auch tatsächlich umzusetzen.

Gerade die Diskussion in unserer Spezialkommission hat mir auf eindrückliche Art gezeigt, dass man auch auf Gemeindeebene sehr wohl in der Lage ist, von einer breiten politischen Mehrheit getragene Lösungen zu finden, die auch den eigentlichen fachlichen Ansprüchen durchaus genügen können.

Mit anderen Worten heisst dies für mich, dass die Gefahr eines Missbrauchs vermehrter Handlungskompetenzen bei verantwortungsbewusster Arbeit - so wie wir es in dieser Kommission versucht haben - überhaupt nicht besteht. Ich habe diese Arbeit als sehr konstruktiv, sachbezogen und zielgerichtet empfunden. Dafür möchte ich auch allen danken.

Vergessen wir eines nicht: Bauordnung und Zonenplan sind eines der wichtigsten Planungs- und Führungsinstrumente überhaupt. Planen und Führen kann man aber nur, wenn man auch über entsprechende Kompetenzen und Handlungsspielräume verfügt.

Wenn dem nicht so ist, so verkümmert mittelfristig das kreative Moment im Bereich der Planung - das ich in der Kommissionsarbeit sehr wohl bei allen feststellen konnte - und die Führung wird zur reinen Ausführung reduziert.

Wir haben - und nun komme ich noch einmal zurück zur Kommissionsarbeit - zu Beginn unserer Beratungen von bürgerlicher Seite moniert, die Vorlage des Stadtrates beinhalte zu wenig Perspektive, sei zu stark auf eine Verdichtung bestehender Bauzonen ausgerichtet und die Bauordnung beinhalte zu viele Vorschriften.

Nachdem wir zu den soeben dargelegten Erkenntnissen in Bezug auf die Normendichte in Bund und Kanton gelangt sind, mussten wir diese Rüge weitgehend zurücknehmen.

Der Stadtrat hat seine Vorlage seinerzeit im Rahmen dessen, was für ihn möglich gewesen ist, vorbereitet und wir haben in der Spezialkommission nach bestem Wissen und Gewissen dort die notwendigen Korrekturen und Ergänzungen vorgenommen, wo sie überhaupt möglich waren.

Lassen Sie mich nun noch wenige Anmerkungen zu einigen Schwerpunkten der Vorlage machen:

- Zu den wichtigsten Änderungen der Bauordnung werden wir, wenn nötig, in der Detailberatung Stellung nehmen. Die Vorlage der Spezialkommission beinhaltet eine Übersicht, die keiner Ergänzung bedarf.
- Das "*im Hölzli obe*" - man kann es nun drehen und wenden wie man will - kann weder als attraktive Wohnlage für gehobene Ansprüche, noch als bautechnisch sinnvoll erschliessbare Alternative für neues Bauland beurteilt werden. Der Augenschein hat dies deutlich zum Ausdruck gebracht. Unsere Fraktion wird hier *grösstmehrheitlich* hinter dem Antrag der SPK stehen.
- Im *Grubental* befinden sich die Familiengärten zwar an einer guten Lage, indessen kann hier nicht, wie vom Stadtrat beantragt, per sofort und ohne

Alternative für die Familiengärtner eine Umzonung stattfinden. In einem ersten Schritt ist dieses Gebiet in die Reservezone umzuzonen.

- Für beide Gebiete bietet sich im Bereich der "*Roggenäcker*" eine sinnvolle Alternative an, die auch erschliessungsmässig valabler erscheint. Die Stadt hat sinnvollerweise bereits mit den Eigentümern Verhandlungen aufgenommen.
- Sowohl im "*Rotacker*" an der Stettemerstrasse als auch im "*Trenschen*" an der alten Herblingerstrasse sind die vom Stadtrat beantragten Umzonungen (ZöBAG bzw. Landwirtschaftszone) nicht vorzunehmen. Beides sind unseres Erachtens Landflächen, die als attraktives Bauland erschlossen bleiben sollen, weil sie eine sinnvolle Ergänzung der bereits bestehenden Bauzone darstellen.
- Die vom Stadtrat vorgesehene, umfassende überlagerte Landschaftsschutzzone in Buchthalen ist in denjenigen Bereichen, die *mittelfristig* als Siedlungsgebiet in Frage kommen, wegzulassen. Auch hier steht die Fraktion hinter den Beschlüssen der Spezialkommission. Sie bleiben vorerst Landwirtschaftszone. Die Schutzzone soll nur dort, wo es sich effektiv um landschaftlich sensible Bereiche handelt, belassen werden.
- Beim "*Kyburgweg*" in Buchthalen ist der Landeigentümer nicht bereit, die vom Stadtrat als Bauzone vorgesehene Landfläche zum Verkauf freizugeben. Er will sie weiterhin als Landwirtschaftsland nutzen, was eine löbliche Absicht darstellt. Nachdem ein Realersatz nicht geboten werden kann, soll dieses an und für sich als Bauland bestens geeignete Gebiet wenigstens in die Reservezone kommen.

Seitens der Vertreter der FDP wurde bereits zu Beginn der Verhandlungen in der Spezialkommission klar zum Ausdruck gebracht, dass ein offensichtlicher *Widerspruch* zwischen der vom Stadtrat im Rahmen seiner Postulate zur Wirtschaftsförderung, respektive zur Stadtentwicklung und den in seiner Vorlage zur Überprüfung der Zonenplanung angebotenen Alternativen in Bezug auf das Erschliessen neuen und attraktiven Baulandes für sogenannt gehobene Ansprüche besteht.

Nachdem sich nun das "im Hölzli obe" als wenig tauglich und der "Kyburgweg" aus anderen Gründen nicht als Bauland anbietet, hat die Kommission den Handlungsbedarf erkannt und beantragt Ihnen, dem Stadtrat einen diesbezüglichen ergänzenden Auftrag, der bis Ende 2005 erfüllt sein soll, zu erteilen. Auch hier steht unsere Fraktion hinter diesem Antrag.

Es ist für die prosperierende Entwicklung unserer Stadt von eminenter Bedeutung, dass wir diesen Auftrag erteilen, wenn die sogenannt massvolle Vorwärtsstrategie des Stadtrates in diesem Bereich tatsächlich auch umgesetzt werden soll. Dass wir für diesen Antrag eine Mehrheit in der Spezialkommission gefunden haben, erscheint mir mehr als nur bemerkenswert. Dies zeigt aber wiederum, wie in meinen einführenden Worten dargelegt, dass auf kommunaler Ebene sachbezogene Lösungen, auch über die Parteigrenzen hinaus, möglich sind. Dafür danke ich all denjenigen, die diesem Antrag in der Kommission zugestimmt haben.

Ich komme vorläufig zum Schluss und fasse zusammen: Die **FDP/JFDP** unserer Fraktion wird auf die Vorlage in der von der Spezialkommission geänderten Fassung eintreten und den Anträgen mit einer kleinen Ausnahme - Sie haben es gehört - *grösstmehrheitlich* zustimmen."

Theresia Derksen (CVP)

CVP-Fraktionserklärung *

"Das Wesentlichste und das Resultat der Beratungen in der SPK zu der vorliegenden Vorlage hat Ihnen der Kommissionspräsident Alfred Zollinger ausführlich dargelegt. Meine Vorredner haben zu einzelnen Punkten und Details Stellung genommen und es erübrigt sich, noch etwas hinzuzufügen.

Nicht unterlassen möchte ich es aber, Alfred Zollinger für seine kompetente und mit Geduld geleiteten Sitzungen zu danken.

Mein Dank gilt auch den Beteiligten der Verwaltung, die uns die zusätzlich gewünschten Informationen jeweils innert nützlicher Frist beschafften und dem Protokollführer.

In der Kommission wurde intensiv über alle möglichen Varianten und gewünschten Änderungen ausführlich diskutiert. Dies war nötig, um Lösungen für einen breiten Konsens zu finden und entschuldigt die vielen Sitzungen.

Gemäss Raumplanungsgesetz hat die Gemeinde die Aufgabe, Bauland für den voraussichtlichen Bedarf der kommenden 15 Jahre bereitzustellen. Bauland nützt der Stadt nichts, wenn die Eigentümer nicht bereit sind, einer Überbauung zuzustimmen. Bevor also Land *neu* zur Bauzone erklärt wird, sollte abgeklärt werden, ob auch innert nützlicher Frist eine Überbauung realisiert werden will und kann.

Möglich, dass in den kommenden Jahren durch Erbgänge auch Grundstücke, die jetzt schon in der Bauzone liegen, zum Überbauen frei gegeben werden, aber deren jetzige Besitzer sich nicht für eine Überbauung entscheiden konnten.

Die CVP unterstützt den von der SPK an den Stadtrat eingebrachten Antrag, weitere Flächen zur Aufnahme in die Bauzone vorzuschlagen und wird der Bauordnung und dem Zonenplan mit den Änderungen der Spezialkommission zustimmen."

Alfons Cadario (EVP)

OeBS/EVP-Fraktionserklärung *

"Nach den verschiedenen Fraktionssprecherinnen und -sprechern und nach dem ausführlichen Bericht des Kommissionspräsidenten kann ich mich in meinen Ausführungen recht kurz halten.

Nach 25 intensiv geführten Sitzungen der vorberatenden Spezialkommission liegt das Resultat nun im Grosse Stadtrat zur Beratung und Beschlussfassung. Alle Kommissionsmitglieder waren jeder Zeit gewillt, das Bestmögliche für die Stadt zu erreichen. Aus diesem Grund gab es längere Grundsatzdiskussionen. In unserer Fraktion waren wir uns sehr schnell einig, dass die vorgeschlagene verdichtete Bauweise die richtige ist. Wenn auch einige es weniger begrüssen, dass wieder zusätzliches Land als Bauland ausgeschieden wird, so war es uns klar, dass es aus ökologischer Sicht vielleicht besser ist, die Bauwilligen erwerben ein Grundstück in der Stadt als auf dem Land, von wo sie mit ihrem Auto in die Stadt pendeln oder

noch weitere Orte an. Diese Änderungen benötigen viel Zeit, weil möglichst viele der Bevölkerung noch einbezogen werden müssen. Die Gründe für die Gesamtrevision sind wie der Stadtrat in seiner Vorlage erwähnt:

- Generelle Überprüfungspflicht nach dem Raumplanungs- und dem geänderten Baugesetz.
- Aktualisierung der Stadtentwicklungsziele.
- Einbindung der Ökologie.

Bei verschiedenen Umzonungen kam immer wieder das Problem der Schiessplätze zur Sprache. Ich möchte den neuen Baureferenten hiermit auffordern, die bereits unter seinem Vorgänger mit dem neuen Departementschef des Kantons geführten Gespräche hinsichtlich des Themas eines regionalen Schiesszentrums erneut aufzunehmen. Die Schützen sind gesprächsbereit.

Wie ich erfahren habe, wünschte das Baudepartement, dass die gesamte Vorlage nochmals zur Vorprüfung eingereicht werden soll. Ich frage deshalb SR Peter Käppler, ob dies noch vor dem Einwändungsverfahren nachgeholt wird? Wie ist das weitere Vorgehen, sollten vom Baudepartement noch Änderungen verlangt werden?

Am letzten Samstag erschien in der SN eine Meldung mit dem Titel: *Obergericht lehnt Umbauprojekt ab*. Die ehemalige Stahlgiesserei gehört zum Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS). Der Charakter der vorhandenen Gebäude muss aus diesem Grund im Rahmen einer möglichen Umnutzung gewahrt werden. Nach Auffassung des Obergerichtes müssen die im Mühlental bestehenden Schutzbestimmungen im Zuge der Revision der Bauordnung und des Zonenplanes überprüft und allenfalls neu formuliert werden. Ich finde es schon etwas eigenartig, dass heute ein Artikel der kantonalen SVP in der SN erschienen ist, in dem der Gerichtsentscheid als Fehler taxiert wird *ohne* die schriftliche Begründung, welche aus etwa 40 Seiten besteht, zu kennen. Für mich stellen sich folgende Fragen: Besteht die Gefahr, dass gegen die Umzonung wiederum Einspruch erhoben wird? Was bedeutet dies für unseren Zonenplan?

Wir werden auf die Vorlage eintreten. Bei einzelnen Zonenplanänderungen werden wir Fragen und/oder Anträge stellen.

Zum Schluss möchte ich danken dem Präsidenten der SPK, Alfred Zollinger, für die gute Führung, dem Protokollführer Hansjörg Storrer, dem Stadtrat, und den Herren aus der Verwaltung für die Begleitung."

SR Peter Käppler

Stellungnahme *

"Eine Vorlage, die Rekorde bricht, wird Ihnen heute zur Beratung unterbreitet. Pläne, Papiere, Anträge, Protokolle in grossen Mengen sind gezeichnet und geschrieben worden. 25 Kommissionssitzungen und Berge von Expertisen, Stunden von Arbeit in der Planung sind Paten der heutigen Vorlage, die, so hoffe ich, heute Abend zum Beschluss erhoben wird.

Zwar ist der Aktenberg nicht immer ein Nachweis geleisteter Arbeit, doch bei der Beratung der neuen Bau- und Zonenordnung ist von allen Beteiligten viel mitgearbeitet worden.

Ich möchte mich darum an dieser Stelle zuerst bei den Mitgliedern der Spezialkommission bedanken, welche die komplexe Materie lösungsorientiert bearbeitet hatten und es geschafft haben, den vorliegenden Kompromiss auszuarbeiten.

Die Zahl der abgeänderten und zusätzlich formulierten Anträge, wie auch die schlussendlich einstimmige Verabschiedung der Vorlage in der SPK zeigen auf, dass sich die SPK ihrer Verantwortung, die Entwicklung unserer Stadt in den nächsten Jahrzehnten zu beeinflussen, bewusst war.

Ein grosses Dankeschön gehört dem Präsidenten der SPK, GrSR Alfred Zollinger. Zu Beginn der Kommissionsarbeit hatte er sich wohl kaum vorgestellt, dass diese sich über 25 Sitzungen hinzieht, und die Behandlung im Parlament erst 30 Monate nach der ersten Kommissionssitzung stattfindet. GrSR Alfred Zollinger hat diese Kommission zuverlässig und umsichtig geleitet und auch den heutigen Kommissionsbericht ausführlich und zutreffend präsentiert. Herzlichen Dank dafür.

Ebenfalls bedanken möchte ich mich bei den Mitarbeitern in den verschiedenen Amtsstellen und den Spezialisten, welche uns bei der Aus- und Weiterbearbeitung tatkräftig geholfen haben. Sie wurden immer wieder gefordert, haben neue Anträge formuliert und zusätzliche Berichte in kurzer Zeit ausgearbeitet.

Den Fraktionen danke ich für die positive Aufnahme der jetzt vorliegenden Fassung und hoffe, dass diese positive Einstellung gegenüber dem Projekt am heutigen Abend so bleiben wird.

Nun fragen Sie sich zu Recht, lohnt sich der Aufwand für eine solch grosse Übung überhaupt und warum dauert diese so lange?

Wie bereits heute Abend erwähnt, stammt die letzte Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung aus dem Jahr 1982. Wenn alles optimal läuft, wird die heute verhandelte Vorlage 24 Jahre nach der letzten Revision in Kraft treten. Aus diesem Zeitrahmen können wir ablesen, dass diese neue Bau- und Zonenordnung zwar nicht ein Werk für die Ewigkeit ist, aber die Weichen der Stadtentwicklung für das nächste Vierteljahrhundert stellt. Menschen, die Gesellschaft, die Umwelt, die Wirtschaft und die Technologie entwickeln sich. Was gestern Gültigkeit hatte, ist heute möglicherweise überholt, wie dies zum Beispiel der kürzliche Obergerichtsentscheid beweist. Deshalb haben sich auch gesetzliche und planerische Grundlagen zu wandeln bzw. anzupassen. In den bald 24 Jahren ist viel passiert und auch der Zonenplan hat in dieser Zeit 22 kleine Änderungen erfahren. Selbst in der Phase, in der die Vorlage in der parlamentarischen Beratung war, sind dringliche Zonenänderungen wie auch Änderungen der Bauordnung von Parlament und/oder vom Volk bewilligt worden.

Es macht also durchaus Sinn, die bauliche Zukunft der Stadt in regelmässigen Abständen gesamthaft zu überprüfen und damit die Leitlinien für die nächsten Jahrzehnte bekannt zu geben.

Trotz diesen grundsätzlichen Überarbeitungen und Vorgaben werden Anpassungen, aus aktuellen Gegebenheiten der wirtschaftlichen oder baulichen Entwicklung in kleinerem Rahmen aber immer nötig und möglich sein.

Aus den obgenannten Überlegungen beschloss der SR am 22.09.1998, die Bauordnung und den Zonenplan einer gesamthaften Überprüfung zu unterziehen. Obwohl die Bauordnung bereits 1996 einer Teilrevision unterzogen wurde, machte ein Einbezug in die Überprüfung Sinn, da Bauordnung und Zonenplan sehr eng miteinander verknüpft sind. Dies hat sich in der Bearbeitung auch gezeigt.

Die Ausarbeitung erfolgte in einem vierstufigen Verfahren. Nach der Festlegung eines ersten Entwurfes wurde das Mitwirkungsverfahren der Bevölkerung eingeleitet. In einer zweimonatigen Ausstellung wurden der Planungsstand vorgestellt und die Bevölkerung an Hand von Fragen zu den 6 Themenbereichen "Stadtentwicklung, Siedlung, Landschaft, Verkehr, und Öffentliche Dienste und Einrichtungen" einbezogen. 8% der Bevölkerung beteiligten sich an diesem Verfahren, sehr viele Rückmeldungen flossen in den überarbeiteten Entwurf ein.

Im Anschluss lief vom 1. Februar 2001 bis 31. März 2001 das Einwändungsverfahren, in welchem Betroffene zu den Änderungen Stellung nehmen konnten. Diese Phase hatte zum Ziel, allfälligen Einsprachen und Rekursen vorzubeugen.

Nach der Bereinigung dieses Verfahrens, dessen Bericht die Mitglieder der SPK erhalten haben, der Bearbeitung im Planungsamt und der Verabschiedung der Vorlage des Stadtrates am 20.06.02 sind wir jetzt in Phase drei, der Bearbeitung und Beschlussfassung durch den GrSR. Danach findet im Herbst die Volksabstimmung und die Genehmigung durch den Regierungsrat statt.

Hier kann ich auch die *Frage* von GrSR Alfons Cadario beantworten: Wir beabsichtigen, diese Überprüfung nach der Beschlussfassung im GrSR *parallel* voranzutreiben, um nach der Genehmigung durch das Volk möglichst Zeit zu sparen. Die Inkraftsetzung ist somit Mitte des nächsten Jahres möglich.

Welche Ziele verfolgt der Stadtrat mit dieser Vorlage?

Neben der Überprüfungspflicht nach dem Raumplanungsgesetz, den notwendigen Anpassungen an die Entwicklung der letzten Jahre sowie der Anpassung an das neue kantonale Baugesetz verfolgt der Stadtrat mit der Überprüfung folgende Ziele:

- Schaffung einer Ergänzungszone für die Altstadt.
- Förderung der qualifizierten Verdichtung.
- Förderung der Nutzungsdurchmischung (Öffnung der Industrie- und Gewerbezone, Erhaltung der Quartiersversorgung).
- Ausscheidung und Sicherung von wichtigen Freihaltegebieten.
- Einbindung der Ökologie in die Nutzungsplanung.
- Stärkung der Richtplanung als Führungsinstrument des SR.

Im Zuge der Beratungen sind weitere Ziele hinzugekommen, wie zu Beispiel die Schaffung neuer Bauzonen an guten Lagen für qualitativ hochstehenden Wohnraum.

Mit diesen Zielen will der Stadtrat, dass unsere Stadt auch in Zukunft über eine attraktive, lebendige Altstadt, durchgrünte Quartiere mit hohem Wohnwert und günstige Bedingungen für Gewerbe und Industrie verfügt. Gemäss dem Leitbild der Stadt Schaffhausen möchte die Stadt wachsen und an EinwohnerInnen zulegen, dies jedoch nicht zu Lasten der Erholungs- und Naturräume. Eine hohe Lebensqualität

und Forderungen der Agenda 21 sollen ebenso Platz haben wie die wirtschaftliche Entwicklung unserer Stadt.

Bauordnung

Die Anforderungen an eine Bauordnung sind nicht nur hoch, sondern teilweise auch widersprüchlich: Auf der einen Seite möchte man ein möglichst schlankes Gesetz, auf der anderen Seite sollte alles klar geregelt sein. Für den Stadtrat war es ein wichtiges Ziel, die Bauordnung benutzerfreundlich zu machen.

Den Ausweg aus diesem Dilemma wurde über die Aufteilung in Gesetzestext, Erläuterungen und einen Anhang gesucht, wo sowohl Hinweise auf übergeordnete Gesetze, als auch präzisierende Anmerkungen und Skizzen Raum gefunden haben. Damit konnte der Gesetzestext kurz, klar und übersichtlich gestaltet werden.

Die Bauordnung ist bestmöglich auf die übergeordneten Gesetze, insbesondere auf das neue Baugesetz des Kantons Schaffhausen abgestimmt. Bestimmungen übergeordneter Gesetze werden indessen nur dort zitiert, wo dies aus Gründen der Benutzerfreundlichkeit erforderlich ist, in den anderen Fällen finden sich entsprechende Hinweise in den Erläuterungen.

Wichtige Änderungen aus der Sicht des Stadtrates sind:

- Die Anpassung der Kompetenzregelungen für Änderungen in der Bauordnung und im Zonenplan an das kantonale Baugesetz in Artikel 3. Dies bringt eine wesentliche Erleichterung des Verfahrens. So müssen neu nur noch gesamte Überprüfungen der Bauordnung und des Zonenplans der obligatorischen Volksabstimmung unterbreitet werden, Änderungen von Artikeln oder Zonen können neu vom GrSR beschlossen werden.
- Zur Richtplanung wird neu die mögliche Schaffung von Rahmenplänen für Teilgebiete ermöglicht. Hiermit soll die Grundlage für Überbauungen und Nutzungen in städtebaulich bedeutenden Gebieten definiert werden.
- Vorgaben für die Begrünung von Flachdächern, den Ersatz von Bäumen in empfindlichen Gebieten, zur Beschränkung beim Bau von Parkplätzen in Quartierschutzgebieten, und von Grünflächenziffern in Industriegebieten, die dem Siedlungsbild und dem ökologischen Bauen dienen .
- Dem Label Energiestadt verpflichtet sind der Energierichtplan wie auch Vorgaben für höhere Anforderungen an die Wärmedämmung und Lufthygiene in belasteten Gebieten.
- In Industriezonen findet mit der Einführung der Baumassenziffer ein sinnvollerer Dichtemass ihre Anwendung.
- Die Grenzabstände wurden flexibilisiert, von den Geschosszahlen entkoppelt und in der Anwendung vereinfacht.
- Innerhalb von Grundstücken wird auf Vorschriften bei den Gebäudeabständen verzichtet
- In den Wohnzonen werden Mindestausnützungen gefordert und als Folge der Änderung der Definition der Ausnützungsziffer im kantonalen Baugesetz höhere Ausnützungen zugelassen. Somit kann der haushälterische Umgang mit dem Boden durch verdichtetes Bauen ermöglicht werden.
- Zur Förderung von Quartierzentren werden Geschossflächen von Verkaufslokalen in Wohnzonen nur reduziert angerechnet.

Durch den Präsidenten der SPK, GrSR Alfred Zollinger, sind Sie im separaten Bericht über die von der SPK vorgenommenen Änderungen informiert worden. Die gewichtigste Änderung betrifft die Lösung, welche bei Neueinzonungen Massnahmen gegen die Baulandhortung festlegt. Diese erachtet der Stadtrat als sinnvoll und juristisch haltbar. Der Stadtrat stellt sich hinter die von der SPK vorgenommenen Änderungen und Anpassungen und bittet Sie, den Anträgen der Kommission zuzustimmen.

Zonenplan

Um die mit der Revision verfolgten Ziele zu ermöglichen, mussten auch neue Zonen und Zonenvorschriften geschaffen werden:

- Mit der neuen Industriezone mit Dienstleistungen *ID* können Industriezonen geöffnet und Anpassungen an bestehende und erwünschte Nutzungen vorgenommen werden. Damit wird auch dem Umstand nachgekommen, dass in ehemals rein industriell genutzten Gebieten Verwaltungsgebäude, Klein- und Mittelbetriebe oder Räume für Freizeitaktivitäten und Sport angesiedelt sind. Im Mühlental, auf dem Ebnat und in Teilen des Herblingertales hat der Stadtrat diese Änderungen vorgesehen.
- Mit der Erweiterung der Ergänzungszone Altstadt kann die Entwicklung der Gebiete am Rande der Altstadt, wie Diana- und Brühlmannareal, gefördert und der Situation angepasstes Bauen ermöglicht werden.
- Mit der Reservezone kann neu Bauerwartungsland ausgeschieden werden, ohne dass eine definitive Nutzung bereits vorgesehen wird.
- Die Erschliessung neuer Gebiete mit grösseren Auswirkungen auf das Ortsbild können mittels Quartierplanpflicht in einem qualifizierten Verfahren erfolgen (Oelberg, Grubental, Windegg).
- Den Schutz der Natur und des Landschaftsbildes kommen wir mit der Schaffung der Naturschutz- und der Gewässerzonen nach. Zudem werden neu die durch verschiedene Nutzungen überlagerten Gebiete, in denen die Landschaft, Natur oder das Grundwasser geschützt werden müssen, in Nutzungsüberlagerungen festgelegt. Neu sind auch die BLN-Gebiete und die lärmvorbelasteten Gebiete im Zonenplan ausgewiesen.
- Mit der Schaffung der neuen Spezialzonen Familiengartenzone und Waldfriedhofzone kommen wir der speziellen Nutzung in diesen Landwirtschafts- und Waldgebieten besser nach.

Der Stadtrat hat bei der Revision des Zonenplans nach folgenden Begriffen Änderungen vorgeschlagen:

Aufzonungen und Umzonungen:

In diesem gewichtigsten Teil der stadträtlichen Vorlage hat sich der Stadtrat zum Ziel gesetzt, die vorhandenen Baulandreserven zu erweitern und somit dem Bedürfnis zur Schaffung von gehobenem Wohnraum nachzukommen. Die SPK und der Stadtrat sind sich in der Beurteilung einig, dass wir Gebiete für hochwertiges Wohnen ausscheiden müssen, um der Nachfrage nachzukommen. Verschiedene vom Stadtrat beantragte Flächen sind von der SPK jedoch wieder aus der Wohnzone herausgenommen worden. Nach Ansicht des Stadtrates verhielt sich die Kommission hier widersprüchlich, da vom Stadtrat vorgeschlagene Einzonungen abgelehnt wurden, dafür in einem Antrag verlangt wird, 1.2 ha Bauland zu finden und in einem Bericht und Antrag an den GrSR vorzulegen.

Der Stadtrat versteht zwar die Argumente der SPK, welche nur dann bereit ist, Land einzuzonen, wenn deren BesitzerInnen tatsächlich die Absicht bekunden, Bauen auf ihrem Land zu ermöglichen und kann mit einigen abgelehnten Einzonungen leben.

Der Stadtrat versteht aber die Argumentation, mit welcher die Ablehnung der Einzonung der Gebiete C18a/b "Artilleriestrasse" und C19a "im Hölzli obe" erfolgte, nicht.

Die von der SPK im oben erwähnten Antrag aufgestellte Forderung, 120 a Bauland für gehobenes Wohnen zu finden, könnte mit dem 235 a grossen Areal Artilleriestrasse um das Doppelte erfüllt werden. Der Stadtrat wird Ihnen den **Antrag** stellen, das Gebiet C18a/b "Artilleriestrasse" einzuzonen und das Gebiet C19a "im Hölzli obe" zumindestens der Reservezone zuzuweisen.

Der Stadtrat nimmt den ergänzenden Antrag der SPK zur Aufnahme von einer oder mehreren ausgewählten Flächen in die Bauzone von insgesamt rund 1.2 ha Landwirtschafts-/ZöBAG-Land für den Bau gehobenen Wohnraums bis spätestens Ende 2005 entgegen. In der Tat laufen die Arbeiten an diesem Auftrag im Baureferat schon auf Hochtouren. Zu berücksichtigen ist aber auch, dass es in der Stadt genügend eingezontes Land gäbe, deren Grundbesitzer dieses aber nicht zur Überbauung freigeben wollen. Wir werden Ihnen darum im Budget 2006 die Erschliessungen von bereits im Bauland befindlichen Gebieten beantragen, um hiermit den Druck auf die BesitzerInnen dieser Gebiete zu erhöhen und eine Verflüssigung des Baulandmarktes zu erreichen.

Umzonungen in die Freihaltezone:

Ein grösserer Teil der Vorlage umfasste die Umzonung von heutigen Grünflächen in Freihaltezonen. Damit soll der Wille zur grünen Vernetzung unserer Stadt dokumentiert werden. Gebiete wie z.B. das Lindli, die Promenade, der Munot Rebberg waren völlig unbestritten. Den wenigen Änderungen der SPK kann der Stadtrat hier zustimmen.

Auszonungen:

Der Stadtrat beantragte, die Gebiete D1/"Trenschen" in Herblingen aus Lärmschutzgründen (Schiesstand) und E15/"Fischerhäuserberg" in Freihaltezonen auszuzonen. Den von der SPK beantragten Verzicht auf diese Auszonungen kann der Stadtrat mittragen.

Zum Thema *Schiessplätze*: Der SR würde es begrüssen, wenn bald eine gute Lösung für ein regionales Schiesszentrum gefunden werden könnte. Die Verhandlungsbereitschaft der Schützen ist erfreulich. Bisher habe ich negative Signale erhalten: Die kleinen Schiessplätze sollten beibehalten werden. Der SR ist an einer optimalen Lösung in Zusammenarbeit mit den Schützen und dem Kanton sehr interessiert, diese würde uns nicht nur in Buchthalen und Herblingen die bessere Nutzung bereits ausgeschiedenen Baulandes ermöglichen, sondern auch im Birch, wo sich ein grosser Schiessplatz befindet und die Stadt auf diesem umfangreichen Land im Bereich Sport Erweiterungsmöglichkeiten hätte. Das Hauptproblem dürfte jedoch der zukünftige *Standort* dieses Regionalschiesszentrums darstellen. Wir hoffen auch auf die Bereitschaft anderer Gemeinden zum Mittragen dieser Zentrumslast.

Fazit:

Der Stadtrat ist überzeugt, dass mit dem vorgelegten Zonenplan und den Änderungen der SPK eine positive Entwicklung unserer Stadt möglich ist. Zwar wird mit den Korrekturen der SPK die Einwohnerkapazitäten gegenüber der Vorlage des SR um rund 600 Einwohner auf noch 42'000 Einwohner reduziert.

Die Einwohnerkapazität der gesamten Bauzone wird durch die Gesamtrevision jedoch praktisch nicht verändert, zumal die Kapazität der reinen Baulandreserven auch nach der Revision noch für rund 6'000 Einwohner reicht. Dies entspricht Raum für rund 3'000 zusätzliche Wohnungen.

Mit Ausnahme der erwähnten Gebiete C18a/b "Artilleriestrasse" und C19a "im Hölzli obe" akzeptiert der Stadtrat die von der SPK vorgenommenen Änderungen.

Dies waren die Erwägungen des SR zum Eintreten auf diese Vorlage.

Abschliessend danke ich Ihnen nochmals für die gute Aufnahme der jetzt vorliegenden Version und hoffe, dass Sie einmütig auf die Vorlage eintreten werden. Die SPK hat bewiesen, dass, obwohl unterschiedliche Interessen vorhanden sind und die Aushandlung nicht immer einfach war, dank geschicktem Verhandeln ein tragfähiger Kompromiss zu Stande kommen kann. Für die Weiterentwicklung unserer Stadt brauchen wir diese neue Bauordnung und Zonenplan.

Der Stadtrat zählt darum auf Sie, dass Sie heute Abend und bei der Volksabstimmung mithelfen werden, dass dieser wichtige Meilenstein für unsere Stadtentwicklung nach 8-jähriger Arbeit erfolgreich zu Ende gebracht werden kann."

Der **Ratspräsident** stellt fest, dass **kein Antrag auf Nichteintreten** vorliegt, somit ist Eintreten beschlossen.

DETAILBERATUNG

Der **1. Vizepräsident**, Dr. Paul Bösch (OeBS), verliest *seitenweise* die **VdSR vom 20. Juni 2002**.

Seiten 1 - 4: Keine Wortmeldungen

Ab Seite 4 bis Seite 5 der VdSR vom 20. Juni 2002, Punkt 4. Was ist neu an der Bauordnung? findet der Wechsel zum seitenweisen Verlesen der **Gesamtrevision der Bauordnung, Fassung SPK vom 21.12.2004** statt.

Seiten 1 - 7: Keine Wortmeldungen

**Zu Seite 7, Art. 9 (11a alt), Stadtbildkommission
Stephan Schlatter (SVP)**

Votum *

"Gemäss Art. 9 hat die Stadtbildkommission den Stadtrat zu unterstützen. Die Stadtbildkommission darf weder bestimmen, noch hat sie Weisungsbefugnis. Ich habe manchmal das Gefühl, dies wird vom Stadtrat übersehen und er nimmt die

Meinungen der Stadtbildkommission als "sakrosankt". Ich bitte den SR, dies zu berücksichtigen."

SR Peter Käßler

Stellungnahme

"Ich erlebe die Stadtbildkommission als beratendes Organ des SR. Was der SR mit ihren Empfehlungen macht, ist ihm überlassen. Er kann die Empfehlungen beachten oder eben nicht. Es gibt auch Fälle, wo diese nicht berücksichtigt werden, was nach aussen nicht immer sichtbar wird. Die Stadtbildkommission ist z.B. für die Architekten bei Einreichung eines Bauprojektes in der Altstadt zur Vorprüfung eine wichtige Unterstützung, um allfällige spätere Einsprachen zu verhindern. Die Stadtbildkommission wird vom SR als beratendes Organ wahrgenommen."

**Verlesen der Gesamtrevision der Bauordnung, Fassung SPK vom 21.12.2004:
Seiten 8 - 40: Keine Wortmeldungen**

**Zu Seite 40, Art. 59, Überlagernde Landschaftsschutzzone
Alfred Tappolet (SVP)**

Votum *

"Im Artikel 40 lesen wir zur Landschaftsschutzzone Folgendes:

Die überlagernde Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung oder Wiederherstellung schöner und wertvoller Landschaften in ihrer Vielfalt und Eigenart.

Bei der Erläuterungen heisst es: *Gewächshäuser, Mast- und Gartenbaubetriebe sind nicht zugelassen.*

Meine Ausführungen betreffen sowohl die Bauordnung wie auch den Zonenplan der Stadt Schaffhausen. Neben Randen und Rhein ist das Landwirtschaftsgebiet von Gennersbrunn, Dörflingen bis nach Thayngen mit seinen Naturschönheiten mit einer Landschaftsschutzzone überlagert worden. So ist es im Kantonalen Richtplan festgehalten. Diese Überlagerung bedeutet für die Landwirte in dieser Zone einen massiven Eingriff in die Bewirtschaftungsmöglichkeiten ihres Landes. Im heutigen schwierigen Umfeld der neuen Agrarpolitik kann ein solcher Eingriff für das Überleben einzelner Betriebe entscheidende Auswirkungen haben. In Gennersbrunn wurde aus diesem Grund ein kleines Gebiet rund um den Weiler von dieser Überlagerung ausgenommen. Dieses Gebiet ist für das Weiterbestehen der Landwirtschaftsbetriebe von entscheidender Bedeutung. Das ganze Gebiet zwischen Solenberg und Dörflingen ist jedoch in dieser Landschaftsschutzzone.

Ich möchte Sie darauf hinweisen, dass dieses Gebiet nicht wegen dem Raumplanungsgesetz, dem Kantonalen Richtplan oder dem Zonenplan in seiner Ursprünglichkeit erhalten geblieben ist, sondern weil die Landwirte in dieser Region für die Ausübung ihres Berufes ausreichende Produktionsgrundlagen hatten und keine Betriebe aufgegeben werden mussten. Ich hoffe, dass der Stadtrat, soweit er dafür zuständig ist, dies auch weiterhin ermöglichen wird.

Nun aber zurück zu dieser Landschaftsschutzzone. Der Kanton hat in seiner Richtplanung diese Zone vorgegeben. Richtigerweise wurde dies auch in die Zonenplanung der Stadt übernommen. Es übersteigt jedoch mein politisches Verständnis, wenn die gleichen Planungsbüros vom Kanton genau durch dieses Gebiet eine Ostumfahrung für die Stadt Schaffhausen planen. Es ist geradezu

schizophren, den Landwirten Bewirtschaftungsauflagen zu machen, um die Landschaft in ihrer Gesamtheit zu erhalten und gleichzeitig eine Umfahrungsstrasse durch dieses Gebiet zu planen. Auch wenn wir uns auf eine neue wachstumseuphorische Zeit zu bewegen wollen, heisst dies noch lange nicht, dass wir genau das Gebiet opfern, welches wir in den 70er Jahren noch zu retten im Stande waren.

Ich frage den Stadtrat, ob er bereit ist, sich für diese Landschaft einzusetzen und eine solche Umfahrung zu bekämpfen. Eine Überlagerung der Landwirtschaftszone mit einer Landschaftsschutzzone ist nur dann sinnvoll, wenn nicht gleichzeitig eine Schnellstrasse durch dieses Gebiet geplant wird. Ich frage den Stadtrat weiter, ob er Informationen über die geplante Linienführung dieser Strasse hat?

Wäre der Stadtrat bereit, sich für den Ausbau der bestehenden Verkehrsachse mit einem zusätzlichen Tunnel einzusetzen? Nur so könnte die Landschaft im vorgenannten Gebiet geschont werden. Diese Überlegungen für einen solchen Ausbau müssten sehr bald gemacht werden, damit man sich auf der bestehenden Verkehrsachse der T15 und N4 keine Optionen verbaut. Auch müsste der Stadtrat bereits bei der Planung des allenfalls zu realisierenden Galgenbuckeltunnels eine solche Option einbringen. Dass diese Variante im Kantonalen Richtplan keine Berücksichtigung findet, deutet daraufhin, dass der Kanton einer Umfahrung höhere Priorität einräumt. In einer Radiosendung hat sich der Baureferent ebenfalls kritisch zur Umfahrung geäußert. Es wäre deshalb logisch, frühzeitig die Weichen richtig zu stellen, um der Zerstörung eines der letzten unverbauten Landschaftsgebiete vorzubeugen.

Die Gemeinden auf der Zürcher Rheinseite haben sich ebenfalls bereits sehr kritisch zu diesem Umfahrungsprojekt geäußert, deshalb möchte ich vom Stadtrat - sofern dies zum jetzigen Zeitpunkt möglich ist - eine verbindliche Zusage, dass er sich für die Erhaltung des Naherholungsgebietes östlich von Schaffhausen einsetzen wird."

SR Peter Käppler

Stellungnahme

"Ich möchte heute Abend keine Diskussion zur Studie Südumfahrung von Schaffhausen führen, verstehe jedoch die Sorge von GrSR Alfred Tappolet sehr gut. Ich kann ihn beruhigen, der Stadtrat kommt *nicht* auf die Idee, dieses Gebiet als schützenswert zu erklären und danach zu frohlocken, wenn eine Strasse durchgebaut würde. Die genaue Linienführung dieser Strasse kann zum heutigen Zeitpunkt noch niemand sagen. Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Sachplanes Verkehr des Bundes würde ein allfälliger Strassenbau erst in rund 20 - 30 Jahren zum Vollzug kommen. Der Kanton hat 5 verschiedene Machbarkeitsvarianten ausgearbeitet. Über diese Varianten kursieren zur Zeit wilde Blüten. Zwischen den Kantonen SH, TG und ZH sowie dem Land Baden-Württemberg finden im Mai Gespräche statt. Ende Mai verfügen wir somit über detailliertere Information und werden diese an das Parlament weitergeben. Der Stadtrat hat bereits in einer Stellungnahme an den Kanton seine Bedenken bekanntgegeben. Dies ist der aktuelle Stand der Dinge."

Anschliessend an die einstündige **Pause** wird die **Detailberatung** weitergeführt.

Der **1. Vizepräsident**, Dr. Paul Bösch (OeBS), setzt das seitenweise Verlesen der **Gesamtrevision der Bauordnung, Fassung SPK vom 21.12.2004**, fort.

Seiten 41 - 56: Keine Wortmeldungen

Anhänge 1 - 11 mit den Erläuterungsskizzen, **Anhang 12** mit dem Merkblatt Schutzgebiete und **Anhang 13** mit dem Merkblatt Eignungsgebiete, **Anhang 14, 14a und 14b** Übersicht über die Zonenvorschriften sowie **Anhang 15** Stichwortverzeichnis: **Keine Wortmeldungen**

Es erfolgen dazu keine weiteren Wortmeldung. Die Detailberatung der Gesamtrevision der Bauordnung, Fassung SPK vom 21.12.2004, ist hiermit beendet.

Der **1. Vizepräsident**, Dr. Paul Bösch (OeBS), setzt anschliessend die **Detailberatung** mit dem **seitenweisen Verlesen der VdSR vom 20. Juni 2002, ab Seite 5**, Punkt 5: Was ist neu am Zonenplan? fort.

Die detaillierten Änderungen der SPK vom 21.12.2004 befinden sich im Dokument: **Revision Bauordnung und Zonenplan, Änderungen der SPK vom 21.12.2004, Liste der Zonenplanänderungen der SPK vom 21.12.2004**, welches im Anschluss seitenweise verlesen wird:

Seite 1, A1 - C9: Keine Wortmeldungen

Zu Seite 1, C10, IG vorderes Mühletal

Christian Meister (SVP)

Votum *

"Die SVP/JSVP/EDU-Fraktion möchte zur Zonenplanänderung im Anhang 3 bezüglich der Umzonung des Punktes C10 "IG vorderes Mühletal", das von einer reinen Industriezone in Industrie- und Dienstleistungszone umgeändert werden soll, einen zusätzlichen **Antrag** stellen, der unter Punkt 3 in den Anträgen eingebaut werden müsste, nämlich:

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Kanton Antrag zu stellen, das Eidgenössische Departement des Innern, respektive den Bundesrat, zu ersuchen, das Gebiet des vorderen Mühlentals, insbesondere im Bereich der Stahlgliesserei der Georg Fischer AG (Gebiet Nr. 14), aus der Aufnahmekategorie A und C gemäss "Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz (ISOS)" zu entlassen.

Sie alle haben vom Entscheid des Obergerichtes, an dem übrigens unser Fraktionsmitglied Cornelia Stamm Hurter nicht beteiligt war, in Sachen Heimatschutz gegen Georg Fischer Liegenschaften AG betreffend ehemalige Stahlgliesserei gehört und sich sicher auch Gedanken darüber gemacht. Der Entscheid des Obergerichtes kann erst ab heute im Internet eingesehen werden.

Das Obergericht hat die Verwaltungsgerichtsbeschwerde - vereinfacht gesagt - wegen mangelnder Zonenkonformität des Projektes, sowie wegen der Unvereinbarkeit mit den Schutzziele des ISOS (Inventar schützenswerte Ortsbilder der Schweiz) im Bereich der Stahlgießerei gutgeheissen.

Das vom Obergericht zu beurteilende Bauprojekt verstösst insoweit gegen die Zonenvorschriften, als dass eben nicht bestehende Bauten umgenutzt werden sollen, sondern dass eine Umnutzung im Rahmen eines Neubaus geplant und vorgesehen ist.

Der städtische Gesetzgeber hat bei der Teilrevision der Bauordnung 1996 zwar eine Umnutzung der bestehenden Industrieanlagen an geeigneten Lagen zugelassen, diese jedoch auf eine Umnutzung im Rahmen der bestehenden Bauten beschränkt.

Erst die jetzt vorliegende Zonenplanänderung sieht eine Umwandlung der Industriezone im vorderen Mühlental in eine Industriezone mit Dienstleistungscharakter vor, wobei keine Beschränkung mehr auf bestehende Bauten vorgesehen ist.

Dies allein reicht aber nicht aus, um in diesem Gebiet inskünftig eine sinnvolle wirtschaftliche Nutzung sicherzustellen, da das Mühlental immer noch von den ISOS-Schutzvorschriften überlagert wird.

Die SVP/JSVP/EDU-Fraktion ist der Auffassung, dass auf den bestehenden Schutz des Mühlentals verzichtet werden soll. Dies muss mittels einer Änderung des ISOS-Inventars erreicht werden.

Es bedarf im Bereich des bisherigen Industriegebietes Mühlental dringend einer Abstimmung zwischen Schutz- und Nutzungsinteressen auf planerischer Ebene.

Leider hat man es im Vorfeld dieser Zonenplanänderung verpasst, die neue Zonenzuweisung auf das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder abzustimmen, respektive das ISOS den aktuellen Anforderungen anzupassen.

Eine Entlassung des Mühlentals aus diesem "Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz" lässt sich sowohl aufgrund der seit Aufnahme ins Inventar total veränderten Verhältnisse als auch im Interesse einer Fortentwicklung der Nutzungs- und Siedlungsentwicklung in diesem Gebiet rechtfertigen.

Als die Stahlgießerei 1979/1985 als schutzwürdiges Objekt Aufnahme ins ISOS fand, wurde sie noch industriell genutzt. Im Vordergrund stand der Schutz eines typischen Industriequartiers. Heute steht alles still. Eine Rückkehr zur Schwerindustrie ist undenkbar. Die Stahlgießerei ist eine Industriebranche. Damit ist der einstige Schutzzweck, nämlich die Erhaltung eines lebendigen Industriequartiers, von der Realität überholt worden und erweist sich als überflüssig, sogar als hinderlich, um die dringend notwendige Neunutzung zu realisieren.

Handeln wir nicht jetzt, droht der langsame Zerfall des Mühlentals.

Kann keine wirtschaftlich sinnvolle Nutzung aufgrund der Schutzüberlagerung erreicht werden, besteht aber auch die Gefahr, dass die Stadt mit

Entschädigungsforderungen aus materieller Enteignung konfrontiert wird. Dies ist sicher ebenfalls nicht in unserem Interesse.

Wir alle wollen eine Fortentwicklung unserer Stadt: Eine Neunutzung brachliegender Gebiete am Rande der Altstadt und nahe beim Bahnhof mit Gewerbe und Wohnungen liegt in unser aller Interesse.

Aus diesen Gründen ist die Fraktion der SVP/JSVP/EDU zum Schluss gekommen, dass nur eine Entlassung des Mühlentals aus dem "Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz" eine gedeihliche Entwicklung dieses Gebietes erlaubt.

Mit dem Auftrag, meine Damen und Herren, ich formuliere ihn nochmals:

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Kanton Antrag zu stellen, das Eidgenössische Departement des Innern, respektive den Bundesrat, zu ersuchen, das Gebiet des vorderen Mühlentals, insbesondere im Bereich der Stahlgiesserei der Georg Fischer AG (Gebiet Nr. 14), aus der Aufnahmekategorie A und C gemäss "Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz (ISOS)" zu entlassen.

muss der Stadtrat somit beim Kanton vorstellig werden, damit dieser, gestützt auf Art. 3 der Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS), beim Bund, respektive beim Bundesrat oder beim Departement des Innern, ein Gesuch um Streichung der Objekte im Mühlental aus dem ISOS beantragt. Dies ist übrigens eine Aktion, die in der Praxis häufig vorkommt.

Mit einer Entlassung aus dem ISOS ist sichergestellt, dass inskünftig eine grössere planerische Freiheit bei Projekten in diesem Gebiet besteht, wobei selbstverständlich die geltenden Bau- und Zonenvorschriften einzuhalten sind.

Bei einer Beibehaltung des ISOS-Schutzes wären wir indessen verpflichtet, für dieses Gebiet besondere Schutzvorschriften zu schaffen, wie dies beispielsweise bei der Altstadtzone der Fall ist, oder eine Quartierplanpflicht (Gestaltungsplanpflicht) in diesem Gebiet einzuführen.

Die in Art. 43 ff Bauordnung vorgesehene Öffnung der bisherigen reinen Industriezone in eine gemischte Zone (Industrie/Dienstleistung) ist aufgrund der jetzigen ISOS-Überlagerung nicht statthaft, wie das Obergericht in seinem Entscheid unmissverständlich festgehalten hat.

Es bedarf zusätzlich noch Vorschriften, welche die aufgrund der bestehenden ISOS-Schutzvorschriften zwingend erforderliche Schutzmassnahmen zur Eingliederung von Um- und Neupauten umsetzen.

Auf dies alles und die Einreichung einer allfälligen Motion könnte aber verzichtet werden, wenn Sie unserem Antrag zustimmen würden."

Andres Bächtold (SP)

Votum

"Der Entscheid des Obergerichtes ist derart brandneu und gerade erste heute im Internet publiziert worden, dass er mir im Detail heute Abend noch nicht bekannt ist. Eine Diskussion darüber ist wahrscheinlich im Rat somit nicht möglich. Es erscheint

mir auch nicht möglich, dass sich der Stadtrat genügend darauf hätte vorbereiten können.

Meiner Meinung nach hat die Aufnahme des zur Diskussion stehenden Gebietes im ISOS mit der heutigen Debatte über den Zonenplan nichts zu tun. Ich plädiere für die Weiterführung der durch diesen Antrag unterbrochenen Debatte. Christian Meister könnte vielleicht zu gegebener Zeit eine entsprechende Motion einreichen."

Dr. Raphaël Rohner (FDP)

Votum

"Ich teile die Meinung von Andres Bächtold nicht. Die SVP hat sehr sauber und ausführlich die Rahmenbedingungen dargestellt und auch eine nachvollziehbare Begründung für ihren Antrag formuliert. Es besteht Handlungsbedarf. Wir haben uns vor der Ratssitzung kurzgeschlossen und aus meiner vielleicht nicht abgeschlossen, jedoch summarischen Beurteilung, ist der von der SVP vorgeschlagene Weg richtig. Unsere Fraktion unterstützt diesen Antrag. Wir müssen die Gelegenheit heute wahrnehmen und den SR beauftragen, diesen wichtigen Schritt im Interesse der Stadt sofort einzuleiten."

Dr. Cornelia Stamm Hurter (SVP)

Votum

"Ich möchte zur Aussage von Andres Bächtold Folgendes replizieren: Es entspricht nicht den Tatsachen, dass das ISOS "einfach isoliert dasteht", weil der vom Bundesrat genehmigte Richtplan 2001 des Kantons Schaffhausens das ISOS unter dem Titel "Sachplan/Inventare" ohne Vorbehalt als Grundlage für die kantonalen und kommunalen Schutzmassnahmen erklärt hat. Daher besteht ein direkter Zusammenhang zu dem heute Abend zur Debatte stehenden Zonenplan. Es ist somit wichtig, die Auswirkungen auf den Zonenplan heute Abend mit zu berücksichtigen."

SR Peter Käppler

Stellungnahme

"Meine Meinung zum Obergerichtsurteil ist aus Zeitgründen noch nicht klar gefasst. Der SR muss sich mit der aktuellen Situation und deren Einflüssen in naher Zukunft detailliert auseinandersetzen. Es ist neu, dass in Zukunft die ISOS-Schutzmassnahmen auf kommunaler Ebene umgesetzt werden müssen. Grundsätzlich ist es allerdings nicht so, dass dieses Thema die heute zu beschliessende gesamthafte Überprüfung der Bauordnung und Zonenplan beeinflusst. Wir müssen den nach Bern zu stellenden Antrag überprüfen und optimal formulieren. Unabhängig wie schnell *wir* diesen Antrag einreichen, bleibt uns danach nur die *Hoffnung*, dass er in Bern möglichst bald umgesetzt wird.

Wenn wir jedoch eine baldige Entwicklung im Mühlental erreichen wollen, ist es unabdingbar, nach weiteren Lösungen zu suchen und Gespräche mit +GF+ zu führen. Ich möchte Sie bitten, den von der SVP gestellten Antrag als *Anregung* entgegenzunehmen. Der Stadtrat ist dazu bereit und wird Sie zu einem späteren Zeitpunkt über die weiteren Schritte informieren. Es macht meiner Meinung nach wenig Sinn, weiter über das Obergerichtsurteil zu diskutieren."

Christian Meister (SVP)

Votum

"Ich könnte mich mit diesem Ansinnen einverstanden erklären. Es geht mir jedoch auch *grundsätzlich* darum, in Erfahrung zu bringen, wie dieser Rat denkt. Ich möchte wissen, ob ein *konkreter Auftrag an den SR* formuliert werden soll, sich darüber Gedanken zu machen, wie das "vordere Mühlental" aus den ISOS-

Schutzmassnahmen ausgeklammert werden könnte: ja oder nein? Ich ziehe meinen Antrag nur im Fall einer Konsultativabstimmung zurück."

Peter Möller (SP)**Votum**

"Ich schliesse mich dem Votum meines Kollegen Andres Bächtold an. Ich kenne dieses Obergerichtsurteil noch nicht im Detail und bin daher nicht in der Lage, heute Abend an der geforderten Abstimmung teilzunehmen. Es besteht für mich keine absolute Dringlichkeit und der Zeitpunkt erscheint viel zu früh, da sich der Grossteil der Mitglieder dieses Rates aus den bereits genannten Gründen noch nicht umfassend mit der Materie auseinandersetzen konnte."

Peter Neukomm (SP)**Votum**

"Ich teile die Meinung von Peter Möller und signalisiere hiermit ganz klar die Bereitschaft, zu diskutieren. Mangels Kurzschluss ist dies heute Abend jedoch nicht möglich. Die Fraktionen benötigen zur Beratung genügend Zeit."

Dr. Raphaël Rohner (FDP)**Votum**

"Ich möchte auch gegenüber der Presse klarstellen, dass es heute Abend nicht um eine Urteilsschelte geht. Das Obergericht hat als zuständige Verwaltungsgerichtsinstanz entschieden und wir haben von diesem Urteil auszugehen. Niemand von uns - auch nicht von Seiten der SVP - hat Ansätze der Kritik an diesem Urteil geäussert. Hier im Rat haben wir uns über allfällige politische Konsequenzen zu äussern und uns darüber Gedanken zu machen, wie wir damit umgehen wollen. Der uns vorgeschlagene Weg ist richtig. Wenn jetzt SR Kämpfer sagt, dass tatsächlich auch der Wille des Stadtrates besteht, in diesem Sinne tätig zu werden, könnte ich mich persönlich damit einverstanden erklären. Es ist sehr wichtig, dass wir in diesem Rat dem Stadtrat die politische Unterstützung bieten, dass er entsprechend tätig wird. Dazu braucht es keine detaillierte Urteilsanalyse, sondern es geht darum zu wissen, was im Dispositiv steht, welches der Entscheid ist. Diesen haben wir zu akzeptieren und jetzt müssen wir die nötigen Schritte mit Bedacht und wohl überlegt einleiten."

Theresia Derksen (CVP)**Votum**

"Ich unterstütze den Antrag von Christian Meister, möchte jedoch beliebt machen, diesen nicht in die Anträge der zur Diskussion stehenden Vorlage aufzunehmen."

Christian Hablützel (SP)**Votum**

"Ich schliesse mich der Meinung von Christian Meister an. Der heutige Zeitpunkt zum Festlegen des genauen Weges überfordert meine Kenntnisse des Sachverhaltes und erscheint mir daher zu früh. Ich signalisiere Unterstützung für eine Motion und könnte mich auch mit einer Grundsatzklärung seitens des Stadtrates einverstanden erklären, in der dieser formuliert, die nötigen Schritte in naher Zukunft zu unternehmen."

SR Veronika Heller**Votum**

"Ich gehe *inhaltlich* mit dem Antrag von Christian Meister absolut einig. Aus rein *formellen* Gründen kann ich mich mit dem gestellten Antrag *unter Bezug auf Ziffer 3* nicht einverstanden erklären, da dies die zur Diskussion stehende Vorlage zu stark gefährden würde."

Im zweiten Votum hat Christian Meister von einer *Konsultativabstimmung* gesprochen. In diesem Sinne wäre es durchaus möglich, darüber heute Abend abzustimmen. Peter Kämpfer hat Ihnen ja die Bereitschaft des Stadtrates, den Auftrag entgegenzunehmen, bereits signalisiert. "

Stadtpräsident Marcel Wenger

Votum

"Ich unterstütze die Aussagen unserer Finanzreferentin und danke Baureferent Kämpfer für seine objektive Darstellung. Es ist tatsächlich so, wir hatten zuwenig Zeit, das gefällte Urteil zu hinterfragen und darüber zu diskutieren, wo wir ansetzen müssen. Daher bin ich Ihnen dankbar, wenn Sie uns keinen formellen Antrag stellen. Christian Meister hat völlig Recht, auch ich möchte mich im Mühlental nicht weiter im Würgegriff des ISOS befinden."

Christian Meister (SVP)

Votum

"Es zeigt sich einmal mehr, dass die SVP einfach immer der Zeit voraus ist! Raphaël Rohner hat es in seinem Votum *eindeutig* ausgedrückt, es geht uns nicht um das Urteil selbst, sondern darum, dass wir möglichst kurzfristig die nötigen Schritte einleiten wollten. Wir verzichten auf die Konsultativabstimmung und erklären uns mit den Äusserungen des SR einverstanden."

Der **1. Vizepräsident**, Dr. Paul Bösch (OeBS), setzt das seitenweise Verlesen der **Revision Bauordnung und Zonenplan, Änderungen der SPK vom 21.12.2004, Liste der Zonenplanänderungen der SPK vom 21.12.2004**, fort.

Seite 1, C11 - C 15: Keine Wortmeldungen

Seite 2, C16 - C17b: Keine Wortmeldungen

Zu Seite 2, C18a und C18b Grubental, hintere Roggenäcker

SR Peter Kämpfer

Stellungnahme

"Ich stelle Ihnen im Namen des Stadtrates den **Antrag**, die Gebiete C18a und C18b Grubental/hintere Roggenäcker, wie ursprünglich in der Vorlage vom 20.06.2002 vorgesehen, in der Zone W3 zu belassen. In diesem Gebiet im Grubental sind wir daran, Überbauungspläne mit höherem Standard zu ermöglichen. Der Zeithorizont für eine Umsetzung des Zonenplanes liegt bei rund 25 Jahren. Es wäre mit Blick auf die Zukunft förderlich, wenn hier zusätzliches Land als Bauzone für den gehobenen Wohnbau ausgeschieden werden könnte."

Alfred Zollinger (SVP)

Votum

"Sie können sich vorstellen, dass ich in meiner Funktion als Präsident der SPK diesen Antrag nicht unterstütze. Mit der von der SPK vorgeschlagenen *Zuweisung zur Reservezone* wird jedoch signalisiert, dass im Gebiet der bisher als Familiengärten genutzten Fläche künftig an eine bauliche Nutzung gedacht wird. Ich bitte den Stadtrat, dem mit 12 : 0 Stimmen von der SPK beschlossenen Entscheid zu folgen und seinen Antrag zurückzuziehen."

Christian Hablützel (SP)

Votum

"Ich schliesse mich dem Votum von Alfred Zollinger an. Sofern Lösungen für die Familiengärten gefunden werden können, wäre ich bereit, die Reservezone aufzulösen. Wenn zum heutigen Zeitpunkt seitens der Stadt eine derart grosse Fläche *ohne* Aussicht auf baldige Überbauung eingezont wird, obwohl die dazu

notwendigen Voraussetzungen nicht gegeben sind, ist dies politisch gesehen ziemlich fragwürdig."

Alfons Cadario (EVP)

Votum

"Zusätzlich zu den bereits aufgeführten Gründen muss beachtet werden, dass der nordöstliche Teil dieses Gebietes unter der Lärmbelastung durch den Schiessplatz Buchthalen leidet. Es müssten also zuerst noch entsprechende Messungen gemacht werden. Ich bitte daher den Stadtrat, seinen Antrag zurückzuziehen."

SR Peter Kämpfer

Stellungnahme

"Nach einer kurzen Unterredung im Stadtrat und in Anbetracht des von der SPK im Antrag 2 gestellten Auftrages **ziehen** wir unseren **Antrag zurück**."

Stadtpräsident Marcel Wenger

Votum

"Ich möchte Ihnen an dieser Stelle kurz das Motiv unseres Antrages erläutern. Wir waren uns bewusst, in dieser Frage keine Chance gegen die Kommission zu haben, aber wir wollten sie trotzdem nutzen. Andres Bächtold hat es mit seiner Bemerkung "eine krankhafte Suche nach Bauland hätte die Abklärungen geprägt" auf den Punkt gebracht. Es ist wahrscheinlich nicht die Krankheit selbst, dass wir *zuwenig Bauland* haben, eigentlich hätten wir Bauland. Die Krankheit heisst "*pathologisches Baulandhorten*", weil viele Baulandbesitzer darauf hoffen, dass die Quadratmeterpreise nochmals auf Fr. 1'000.-- und höher klettern und erst dann verkaufen wollen. Bei der Erschliessung von einzuzonendem Bauland bitte ich Sie daher um Ihre tatkräftige Unterstützung, damit wir einen gewissen "kaufmännischen" Druck ausüben können. Ich stimme mit Raphaël Rohner überein, nicht nur die Überreglementierung, sondern eben auch eine Unterreglementierung im kantonalen Baurecht können eine verheerende Folge haben. Im 1997 grandios abgelehnten Baugesetz hatten wir einen "Giftzahn" eingebaut, nämlich den Artikel gegen die Baulandhortung, gegen den *alles* Sturm lief. Wir brauchen aber unbedingt griffige Instrumente. Trotzdem haben wir auch Verständnis für Ihre Argumentation und hoffen - wie Peter Kämpfer bereits erwähnte - auf Antrag 2 der SPK. Wir ziehen unseren Antrag deshalb zurück. Ich schaue schon mit etwas Neid auf die Stettener, die in einer einzigen Gemeinderatssitzung eine entsprechende Einzonung beschlossen haben, und wir brauchen sieben Jahre zur Lösung unserer Probleme. "

Peter Neukomm (SP)

Votum

"Es geht mir eigentlich nur um eine kleine Präzisierung: Die *Bürgerlichen* sind Sturm gelaufen gegen diesen Giftzahn. Wir waren damals nicht dabei."

Der **1. Vizepräsident**, Dr. Paul Bösch (OeBS), setzt das seitenweise Verlesen der **Revision Bauordnung und Zonenplan, Änderungen der SPK vom 21.12.2004, Liste der Zonenplanänderungen der SPK vom 21.12.2004**, fort.

Seite 2, C18c: Keine Wortmeldungen

Zu Seite 2, C19a "im Hölzli obe"

SR Peter Kämpfer

Stellungnahme

"Diese Zone ist aufgeteilt in C19a und C19b. C19b wird in die Familiengärtenzone eingeteilt. Das restliche Gebiet, entlang des Schulhauses Alpenblick zur Artilleriestrasse C19a, wurde ursprünglich vom Stadtrat in die Zone W3

vorgeschlagen. Der Stadtrat schlägt Ihnen vor, diese Zone C19a in die Reservezone zu nehmen, damit zu einem späteren Zeitpunkt eine Einzonung möglich ist."

Alfred Zollinger (SVP)

Votum

"In der SPK haben wir aufgrund der hügeligen Topographie sowie in Anbetracht des Schiesslärms *eindeutig* beschlossen, dieses Gebiet in der Landwirtschaftszone zu belassen. Ich muss an dieser Stelle noch einen "bösen Spruch" loswerden, der mir schon lange auf der Zunge liegt: Ich habe den Eindruck, man könnte meinen, gemachte Versprechen müssten eingelöst werden. Das ist meine *persönliche* Variante. Ich bitte auch hier den Stadtrat, seinen Antrag zurückzuziehen und dem Entscheid der SPK zu folgen."

Dr. Cornelia Stamm Hurter (SVP)

Votum

"Es wird hier ja nur eine *Reservezone* beantragt. Ich möchte Ihnen trotzdem Folgendes beliebt machen: Wenn am Siedlungsrand Einzonungen vorgenommen werden, muss darauf geachtet werden, möglichst an "beiden Seiten der Erschliessungsstränge" Bauland zu haben, damit die Kosten der Perimeterbeiträge den Grundeigentümern anstatt der öffentlichen Hand überwältigt werden können."

SR Thomas Feurer

Stellungnahme

"Sie werden sich wundern, weshalb ich mich an dieser Stelle in meiner Funktion als Sozialreferent zu Wort melde. Ich oute mich hiermit als denjenigen, der im Stadtrat den grössten Druck ausgeübt hat, das hier diskutierte Signal an das Parlament zu richten. Es geht einfach darum, dass wir Bauland benötigen. In meinem Departement hat es sehr viel Platz für Leute, die zu uns kommen können. Auf der anderen Seite reise ich nach Feuerthalen, Flurlingen, Uhwiesen, Merishausen, Dachsen und auch Stetten, wo überall gebaut wird und gute Steuerzahler angezogen werden, die unsere Stadt dringend zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigt. Ich habe mich selbst vor wenigen Tagen auf der Internetseite der Schaffhauser Kantonalbank nach verkäuflichem Bauland in der Stadt Schaffhausen erkundigt und nur 2 Angebote erhalten: Eines im Gebiet Urfwerf mit einer Architekturverpflichtung und ein anderes, kleines Angebot am Forstweg. Das ist für eine Stadt unserer Grösse mit der damit verbundenen, wohl bekannten Problematik kein gutes Angebot. Wenn Sie Bekannte in Ihrem Umfeld haben, die Bauland besitzen oder erschliessen möchten, unterstützen Sie *aktiv* die Bestrebungen des Stadtrates."

Andres Bächtold (SP)

Votum

"Ich schliesse mich dem Votum des SPK-Präsidenten an. Nach eingehender, mehrfacher Besichtigung dieses Gebietes bin ich zum Schluss gekommen, dass es für eine Bebauung wirklich ungeeignet ist. Die Stadt hat weitaus bessere Möglichkeiten, die gesucht werden müssen, wozu die SPK ja auch einen entsprechenden Auftrag formuliert hat. Ich plädiere dafür, das Gebiet in der Landwirtschaftszone zu belassen, mit einem Siedlungsrand spätestens am Ende der Parzelle 18 und einem voraussichtlichen Planungshorizont von 15 Jahren."

Esther Bänziger (SP)

Votum

"Ich möchte nur kurz erwähnen, dass "auf Teufel komm raus" eben auch nicht alles gemacht werden kann: Diese Wachstumsboomdörfer sehen wirklich grauenhaft aus. Deshalb ist es sinnvoll, über Zonenpläne, Bauvorschriften und Quartierpläne zu verfügen. Wir sehen sehr wohl die Not des Stadtrates und haben in der SPK sämtliche Varianten gründlich durchgearbeitet. Es macht jedoch keinen Sinn,

kurzfristige Entscheide zu treffen. Thomas Feurer danke ich für den in seinen Ausführungen an dieses Parlament gemachten Hinweis. Es sind in unserer Stadt ja auch Bestrebungen im Gang, mit umfassenden Investitionen gewisse Wohnblocks für eine bessere Durchmischung zu sanieren und durch weitere Bautätigkeit Wohnraum für gehobene Ansprüche anzubieten."

Christoph Lenz (AL)**Votum**

"Im Osten des Niklausen sollen rund 700a zur Reservezone umgezont werden, was ich verlogen finde, weil der Stadtrat diese Umzonung am Souverän vorbeischmuggeln will. Man sollte mit offenen Karten spielen."

SR Peter Käppler**Stellungnahme**

"Der Stadtrat hält an seinem **Antrag** fest und ich möchte Sie bitten, die Abstimmung vorzubereiten."

Der **Ratspräsident** hält fest, dass **GrSR Ernst Spengler (SVP)** in den **Ausstand** tritt.

Abstimmung

Der Grosse Stadtrat stimmt mit **42 : 3 Stimmen**, dem Antrag der SPK, das **Gebiet C19a "im Hölzli obe" in der Landwirtschaftszone zu belassen**, zu.

Der **1. Vizepräsident**, Dr. Paul Bösch (OeBS), setzt das seitenweise Verlesen der **Revision Bauordnung und Zonenplan, Änderungen der SPK vom 21.12.2004, Liste der Zonenplanänderungen der SPK vom 21.12.2004**, fort.

Seiten 2 bis 5, C19b - H2:

Keine Wortmeldungen

Somit ist die Detailberatung der **Revision Bauordnung und Zonenplan, Änderungen der SPK vom 21.12.2004, Liste der Zonenplanänderungen der SPK vom 21.12.2004**, abgeschlossen.

Der **1. Vizepräsident**, Dr. Paul Bösch (OeBS), führt anschliessend die **Detailberatung** mit dem **seitenweisen Verlesen der VdSR vom 20. Juni 2002, ab Seite 6, Punkt 6. Dimensionierung des Zonenplans/Einwohnerkapazitäten, mit der entsprechenden Ergänzung im Bericht der SPK (Seite 4)**, fort.

Seiten 6 und 7: Keine Wortmeldungen

Zu Seite 8: Baulandreserven und Einwohnerkapazitäten
Kurt Zubler (SP)

Votum *

"Wir haben auf dieser Seite die Zahlen der Einwohnerkapazitäten. Heute Abend fiel mehrmals das Stichwort "Wachstumseuphorie" und ich möchte an dieser Stelle einige grundsätzliche Überlegungen zum Geist des Wachstums darlegen, den dieser Zonenplan atmet, und zwar deshalb, weil das Bevölkerungswachstum mit Menschen zu tun hat. Ich möchte jedoch *nicht* zu einer allgemeinen Auszonungs- oder

Schutzdebatte ausholen, sondern vielmehr auf einige bemerkenswerte Fakten hinweisen, die mit den Wachstumszielsetzungen des Kantons und der Kommunen zusammenhängen.

Wie Ihnen allen bekannt ist, kommt heutzutage kein Kanton und keine Stadt mehr ohne Wohnortmarketing aus. Auch bei uns wird dieses Schlagwort in beinahe jeder Vorlage erwähnt und bemüht. Der Kanton Thurgau wirbt um SchaffhauserInnen und ZürcherInnen, der Kanton Schaffhausen um ZürcherInnen und ThurgauerInnen, die Weinländer um SchaffhauserInnen und Schaffhausen um Zürcher Unterländer und so weiter. Das Gute und Schöne daran ist, dass sich alle um wohlhabende, junge Schweizer Familien balgen. Mit viel Geld und Einfallsreichtum eifern wir in freundeidgenössischem Wettkampf um die Gunst dieser raren Spezies.

Mit diesem Geld, auch mit kantonalem und kommunalem Steuergeld, jagen wir neuem Steuersubstrat nach - wie man diese Menschen im Fachjargon nennt. Betrachtet man jedoch die schweizerische Bevölkerungsstatistik und schaut über den Rand der eigenen Kommunen und Kantone hinaus, ist dies ein teures Nullsummenspiel, mit allerdings positiven Nebeneffekten:

- Es werden durch diese Anstrengungen lukrative und kreative Stellen geschaffen, die - gesamtschweizerisch betrachtet und bezogen auf die gesuchten Schweizer Familien - nichts nützen, aber auch nichts schaden.
- Die wohlhabenden Schweizer Familien werden hübsch umworben und können von völlig neuen, angenehmen Dienstleistungen profitieren.

Allein die Realität ist eine andere, die Zielgruppe ist und muss eine andere sein. Es ist mir wichtig vorzuschicken, dass ich das Folgende nicht werten, sondern Ihnen schlicht die Tatsachen aufzeigen will. Wer die aktuellen Zahlen der Bevölkerungsentwicklung und die Prognosen kennt, weiss, dass ein Bevölkerungswachstum, wie es der Kanton, die Stadt und letztlich alle Kantone in der Schweiz anstreben, nur über eine weitere Zuwanderung von Ausländerinnen und Ausländern, respektive eine vermehrte Einbürgerung, zu haben ist.

Ich wiederhole nochmals: Ich rede hier nicht einer Zunahme des Ausländeranteils das Wort, ich möchte daran appellieren, dass, wer heute eine Politik des Bevölkerungswachstums propagiert, es der Öffentlichkeit auch schuldig ist, zu sagen, wer diese Menschen denn sein könnten, die da kommen sollen. Wieso ist dies wichtig? Ich habe den Stadtpräsidenten mehr als einmal in diesem Rat von den drei schwierigen, belastenden "A" sprechen hören: Eines davon steht für Ausländerinnen und Ausländer.

Bevölkerungswachstum in der heutigen Schweiz im geplanten Rahmen heisst jedoch nichts Anderes als klar zu erkennen und dem Volk mitzuteilen, dass der Ausländeranteil, zum Beispiel in der Stadt Schaffhausen, mittelfristig wohl bei 30% landen wird. Dabei werfe ich niemandem vor, dies wohl verheimlichen zu wollen, ich behaupte nur, dass dies nicht in Betracht gezogen, beziehungsweise verdrängt wird.

Dabei ist dies nichts Schlimmes, es gibt einige Städte, die vorleben, mit solchen Ausländeranteilen zu leben. Neu ist vielleicht einfach, dass mit dem angestrebten

Wachstum keine andere Wahl bleibt. Wenn wir diese Entwicklung so, wie sie hier skizziert wird, sehen, können wir dies vorauserkennen und somit auch benennen.

Kurz und gut: Man kann heute nicht Wachstum und gleichzeitig weniger Ausländer haben wollen. Das ist eine Mahnung an alle Wachstumseuphoriker, sei es in der Regierung, den Kantonen sowie den Kommunen.

Ein zweiter Punkt: Die Wahl eines strategischen Wachstumsziels mag richtig oder falsch sein, es ist ein Entscheid, an dem Sie (der Stadtrat und wir alle) zu Recht arbeiten, wenn wir ihn denn gefällt haben. Trotzdem scheint es mir bei allem löblichen Engagement wichtig zu sein, auch an die Realität zu denken und Bodenhaftung zu wahren. Wenn es um die Weiterentwicklung zum Beispiel der Infrastruktur oder eines Zonenplans geht, ist daran zu denken, wie sich die Realität in den nächsten Jahren abzeichnen wird, wie es sich zum Beispiel in der letzten Legislatur gezeigt hat. Während der letzten Legislatur ist die Bevölkerung der Stadt Schaffhausen um 69 Personen gestiegen. Von 1988 bis heute ist sie um 108 Personen gesunken. Das heisst also konkret: Auch wenn wir Wachstum wollen, sollten wir uns damit auseinandersetzen, wie wir die Infrastruktur entsprechend handhaben wollen, und wie wir uns im Hinblick darauf weiterentwickeln wollen, wenn die Realität vielleicht eine andere ist.

Wenn wir Wachstum wollen, ist es mir ein Anliegen - und dies hat Thomas Feurer vorher gesagt - dass wir vor allem auf qualitatives Wachstum schauen und nicht quantitatives Wachstum in den Vordergrund stellen, wie es zur Zeit in den Planungen aufgeführt ist."

SR Thomas Feurer

Votum

"Wir sitzen zwar in Integres im gleichen Boot, trotzdem bin ich mit Kurt Zubler nicht einverstanden. Der Ausländeranteil nimmt bei uns seit Jahren zu, was natürlich auch mit Zuwanderung zu tun hat, aber noch viel mehr mit der Tatsache, dass sich die Ausländer freudiger wie die Schweizer vermehren. Erlauben Sie mir, nochmals auf die vorher erwähnten Gemeinden zurückzukommen und festzuhalten, dass diese nicht im Bereich des Ausländeranteils der Bevölkerung wachsen. Es handelt sich um Quartiere mit Einfamilienhäusern und schönen Wohnblocks. In Dachsen investiert die St. Galler Pensionskasse - ganz im Gegensatz zur Schaffhauser Pensionskasse - rund Franken 50 Millionen in ein neues Quartier für rund 400 Neuzuzüger. Ich möchte die Diskussion jedoch nicht darauf lenken, ob wir Ausländer oder Schweizer wollen. Es gilt zu verhindern, dass rund um uns herum Wachstum entsteht, während wir stagnieren. Das ist eine für diese Stadt ungute Entwicklung, darüber sind wir Stadträte uns einig."

Kurt Zubler (SP)

Votum

"Ich habe nur gesagt, dass man - im Falle einer quantitativen Wachstumszielsetzung - wissen muss, was dies aller Voraussicht nach für Menschen sein werden. Die Öffentlichkeit muss darüber aufgeklärt werden. Ich plädiere anstelle eines quantitativen Wachstums für ein qualitatives."

Der **1. Vizepräsident**, Dr. Paul Bösch (OeBS), führt anschliessend die **Detailberatung** mit dem **seitenweisen Verlesen der VdSR vom 20. Juni 2002, ab Seite 9**, fort.

Seiten 9 - 11: **Keine Wortmeldungen**

Ergänzung im Bericht der SPK vom 21.12.2004, Seite 5, Punkt 7. Die Kosten der Zonenplanrevision: **Keine Wortmeldungen**

VdSR vom 20. Juni 2002, ab Seiten 12 - 15: **Keine Wortmeldungen**

Ergänzung im Bericht der SPK vom 21.12.2004, Seite 5, Punkt 12. Zusammenfassung: **Keine Wortmeldungen**

Anträge gemäss Bericht der SPK vom 21.12.2004, Seite 5:

ANTRÄGE

1. Die Bauordnung und der Zonenplan für die Stadt Schaffhausen vom 20. Juni 2002 mit den Änderungen der Spezialkommission vom 21. Dezember 2004 werden genehmigt.

Kein Gegenantrag, so beschlossen.

2. Der Stadtrat wird beauftragt, spätestens bis Ende 2005 eine Vorlage zuhanden des Grossen Stadtrates mit folgendem Inhalt auszuarbeiten:

Antrag zur Aufnahme von einer oder mehrerer ausgewählter Flächen in die Bauzone von insgesamt rund 1.2 ha Landwirtschaftszone- bzw. ZÖBAG-Land für den Bau gehobenen Wohnraums.

Kein Gegenantrag, so beschlossen.

3. Ziffer 1 untersteht gemäss Art. 10 lit f der Stadtverfassung der Volksabstimmung.

Kein Gegenantrag, so beschlossen.

SCHLUSSABSTIMMUNG

Der Grosse Stadtrat heisst die Vorlage vom 20.06.2002 mit den von der SPK vorgeschlagenen Änderungen vom 21.12.2004, die Anträge sowie die verschiedenen Anhänge, Beilagen und den Zonenplan, ebenfalls unter Berücksichtigung der von der SPK gemachten Änderungen, in der **Schlussabstimmung mit 46 : 0 Stimmen** gut.

Das Geschäft ist erledigt.

Traktandum 2 **VdSR Verkauf einer Teilfläche der Parzelle GB Nr. 5754 an der Schweizersbildstrasse an die AutomaxX AG**

Dieses Geschäft wurde usanzgemäss in der GPK vorberaten.

Dr. Cornelia Stamm Hurter (SVP)**Sprecherin der GPK ***

"Ich habe heute als Sprecherin der GPK die Ehre, Ihnen kurz die Vorlage des Stadtrates vom 22. Februar 2005 betreffend Verkauf einer Teilfläche von 1'550 m² der Parzelle GB Nr. 5754 an der Schweizersbildstrasse an die AutomaxX AG vorzustellen.

Um was geht es? Die AutomaxX AG hat die Absicht, den bis anhin von ihr gepachteten Teil des der Stadt gehörenden Grundstückes GB Nr. 5754 an der Schweizersbildstrasse zu kaufen. Dabei handelt es sich um eine Teilfläche in der Gewerbezone im Halte von 1'550 m², die 20 m breit und 78 m lang ist. Dieser Grundstücksstreifen wird vom Stadtrat als entbehrlich qualifiziert. Dies ist durchaus nachvollziehbar, beträgt doch aufgrund der bescheidenen Breite von nur 20 Meter die effektive Bautiefe gerade 10 m. Eine sinnvolle Nutzung scheint damit ausgeschlossen zu sein. Die Erwerberin hingegen kann mit diesem Streifen ihren Besitz abrunden, sie nutzt ihn aktuell für die Ausstellung ihrer Autos und als Manövriertfläche. Die beiden jetzigen Baurechtsnehmerinnen der Parzelle GB Nr. 5754, die Gebrüder Renggli AG und die Buchbrunnen Immobilien AG, stehen dem Verkauf an die AutomaxX befürwortend gegenüber, da sie ihre Nutzung auf die andere Seite ausgerichtet haben. Die Stadt beurteilt denn auch den Verkauf dieser Teilfläche als nicht wertvermindernd für den Rest der Parzelle Nr. 5754.

Zu erwähnen ist auch, dass die Stadt Schaffhausen mit der Vorgängerin der AutomaxX AG, der Auto Ernst AG, bei Abschluss des Pachtvertrages im Jahre 1972 eine Kaufverpflichtung vereinbart hat. Diese will die AutomaxX AG nun realisieren. Grundlage des Kaufpreises bildet die vom Amt für Grundstücksschätzungen durchgeführte Bewertung von Fr. 180'000.--. Da es sich um eine Arrondierung ihrer Geschäftsliegenschaft handelt, konnte mit der Erwerberin ein Verkaufspreis von Fr. 220'000.-- ausgehandelt werden, was einem Quadratmeterpreis von Fr. 142.-- entspricht. Die Gebühren und die mit dem Eigentumserwerb verbundenen Kosten gehen voll zu Lasten der Erwerberin. Der aus diesem Geschäft fliessende Erlös wird dem Konto Rahmenkredit für Liegenschaftenerwerb gutgeschrieben.

Die GPK ist mit 7 : 0 auf das Geschäft eingetreten. Sie hat mit 5 : 1 Stimmen beschlossen, bei einer Enthaltung, diese Vorlage zur Annahme zu empfehlen und den Antrag des Stadtrates gutzuheissen.

Eine Minderheit der GPK stimmte dagegen, weil ihres Erachtens der Verkauf des „Hosenträgers“ eine Wertverminderung des städtischen Baurechtes Nr. 5754 darstellt.

Anschliessend folgt die Erklärung der **SVP/JSVP/EDU-Fraktion**, welche ebenfalls Eintreten und Zustimmung zum Antrag des Stadtrates betreffend Verkauf der Teilfläche auf GB Br. 5754 beantragt. Sie sieht im Verkauf eine klare, bereinigte Situation, die für beide Seiten von Vorteil ist."

Kurt Zubler (SP)**Votum**

"Die ablehnende Stimme in der GPK war meine. Es ging mir allerdings nicht um eine Wertverminderung, sondern grundsätzlich darum, dass Baurechtspartellen zur Gewährleistung einer optimalen zukünftigen Verwendung möglichst gross gehalten werden sollten. Darüberhinaus bin ich der Meinung, dass der Grosse Stadtrat an vom Stadtrat vertraglich festgelegten Kaufoptionen nicht zwingend gebunden ist. Dies gab

bereits mehrmals in diesem Rat Anlass zu Diskussionen. Nachträglich haben sich die GPK-Mitglieder eine Kopie des Pachtvertrages (aus dem Jahre 1972) zustellen lassen, aus dem klar und deutlich ersichtlich ist, dass es sich hier eben nicht - wie ursprünglich angenommen - um eine Kaufoption, sondern um eine *Kaufverpflichtung* (Punkt 9) handelt: *"Der Pächter verpflichtet sich, nach Ablauf des Pachtvertrages die Pachtfläche des städtischen Zuteilungsgrundstückes Nr. 5.14 käuflich zu erwerben."* Ich lese Ihnen aus dem gleichen Passus des Weiteren vor: *"Über die Höhe des Kaufpreises für die noch zu vermessende Verkaufsfläche entscheidet der Stadtrat. Eine vertragliche Regelung bleibt vorbehalten."* Ich ziehe daher meine ablehnende Stimme zurück, stimme dem Geschäft zu und möchte das Baureferat, d.h. den Stadtrat, unbedingt bitten, zukünftig auf solche Kaufoptionen bei Geschäften, die im Grossen Stadtrat verhandelt werden müssen, zu verzichten, weil sie ein Präjudiz schaffen und bei allen beteiligten Partnern im Falle einer Nicht-Zustimmung durch den GrSR Frustrationen verursachen."

Walter Hotz (FDP)

FDP/JFDP/CVP-Fraktionserklärung

"Wir werden auf die Vorlage eintreten und ihr zustimmen."

SR Peter Käppler

Stellungnahme

"Danke für den sehr guten Bericht der GPK-Sprecherin Cornelia Stamm Hurter und für die positive Aufnahme der Vorlage in diesem Rat. Ich habe diesen Ausführungen nichts hinzuzufügen. Der Pachtvertrag stammt aus dem Jahre 1972, ich war damals im zarten Kindesalter und habe noch keine Verträge unterzeichnet. Ich denke, wir haben mit dem Erlös aus dem Grundstücksverkauf dieses "Hosenträgers" die Möglichkeit, weitere Baurechtsparzellen zu erwerben und werden in Zukunft die Formalitäten der Baurechtsverträge sowie die Aufteilung der Parzellen besonders aufmerksam verfolgen."

Der **Ratspräsident** stellt fest, dass **kein Antrag auf Nichteintreten** vorliegt, somit ist Eintreten beschlossen.

DETAILBERATUNG

Der **1. Vizepräsident**, Dr. Paul Bösch (OeBS), verliest die Seitenzahlen 1 - 3, den Antrag sowie den beigefügten Situationsplan der **VdSR vom 22. Februar 2005**.

ANTRAG

Der Grosse Stadtrat stimmt dem Verkauf der Teilfläche von ca. 1'550 m² ab GB Nr. 5754, Schweizersbildstrasse, an die AutomaxX AG, Schweizersbildstrasse 61, 8207 Schaffhausen, zu den in der Vorlage des Stadtrates vom 22. Februar 2005 genannten Bedingungen zu.

Kein Gegenantrag, so beschlossen.

ABSTIMMUNG

Der Grosse Stadtrat heisst die Vorlage des Stadtrates vom 01.02.05 sowie den Antrag und den Situationsplan in der **Schlussabstimmung** mit **43 : 0 Stimmen** gut.

Das Geschäft ist erledigt.

MITTEILUNGEN DES RATSPRÄSIDENTEN

"Zum Schluss der heutigen Doppelsitzung muss ich Ihnen noch einen Rücktritt aus dem Grossen Stadtrat bekannt geben:

In den Gesamterneuerungswahlen 1996 wurde er in den Grossen Stadtrat gewählt und gehört seit Januar 1997 diesem Rat an. Er ist von Beruf Landwirt mit einem eigenen Betrieb in Buchthalen.

Dank dem grossen Einsatz seiner gesamten Familie ist sein Betrieb gut im Schuss. Seine Kraft möchte er in Zukunft noch mehr dem eigenen Betrieb widmen können und hat sich deshalb entschlossen, den Grossen Stadtrat nach mehr als 2 Legislaturperioden zu verlassen.

Sein Weggang bedeutet natürlich auch einen Verlust für die berüchtigte "Buchthaler Mafia" im Grossen Stadtrat. Doch behaupte ich, sagen zu können, dass in Anbetracht dessen, dass im Vergleich zu anderen „Gruppierungen im Rat“, die Buchthaler Mafia auch ohne **Grossstadtrat Hans Peter Huber** immer noch über eine stattliche Anzahl Personen verfügt, und somit dieser Verlust einigermaßen zu verkraften ist. Hans Peter reichte während seiner Zeit als Grossstadtrat 2 Interpellationen ein und gehörte seit 1999 bis Ende des letzten Jahres der Zivilschutzkommission an. Diese existiert ja bekanntlich in der damaligen Form heute nicht mehr.

Hans Peter Huber war ein aktiver Parlamentarier in verschiedenen Spezialkommissionen. In nicht weniger als 22 SPK war er Mitglied. Seine Mitgliedschaft, vor allem in SPK wie Rahmenkredit für Land- und Liegenschaftenerwerb, Sportstadion Breite, Zentrum Landhaus, Buszentrum Bahnhof, Überprüfung von Bauordnung und Zonenplan und vielen weiteren zeigen, dass er sich stark mit der Entwicklung unserer Stadt auseinander gesetzt hat."

Hans Peter Huber (SVP)

Abschiedsworte

"Ich werde Sie heute verlassen und tue dies eigentlich nicht sehr gerne, weil ich mich bei Ihnen sehr wohl gefühlt habe. Deshalb verspreche ich Ihnen nicht, nicht mehr in die Politik zurückzukehren. Ich möchte mich in naher Zukunft vermehrt meiner Familie und meinem Betrieb widmen. Mein sehr lebhafter Betrieb hat zwischen 17.00 Uhr und 20.00 Uhr seine Hauptarbeitstätigkeit. Ich danke Ihnen für die gute Aufnahme. Sollte ich während meiner Amtszeit jemandem zu nahe getreten sein, so hoffe ich, dass es mir nicht "nachgetragen" wird. Ich wünsche Ihnen für die Zukunft alles Gute."

Rolf Amstad (SP)

Schlusswort des Ratspräsidenten *

"Vielleicht sehen wir Dich bei dem einen oder anderen Geschäft einmal auf der Zuschauertribüne wieder. **Im Namen aller Anwesenden** bedanke ich mich für Dein Engagement für unsere Stadt und ihre Einwohnerinnen und Einwohner und wünsche Dir für die Zukunft alles Gute. Ich hoffe, dass Deine Zukunftspläne in Erfüllung gehen werden."

Der **Ratspräsident** beendet anschliessend die Sitzung um 21.00 Uhr.

Nächste Ratssitzung: Dienstag, 24. Mai 2005, 17.00 Uhr.

Die Ratssekretärin:

Gabriele Behring-Hirt