

vom Ratsbüro genehmigt
am 29.11.05

PROTOKOLL

der **15.** Sitzung
vom Dienstag, 15. November 2005
17.00 - 20.00 Uhr
Grossratssaal 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 45 Mitglieder 5 Stadträte		
Entschuldigt für die ganze Sitzung:	Marlies Besio	(CVP)	
	Lotti Winzeler	(OeBS)	
	Edgar Mittler	(FDP)	
	Edgar Zehnder	(SVP)	
Entschuldigt für den Anfang der Sitzung:	Dr. Cornelia Stamm Hurter	(SVP)	
	Susanne Günter	(FDP)	
	Urs Fürer	(SP)	
	Christoph Lenz	(AL)	
	Daniel Preisig	(JSVP)	
Entschuldigt für den Schluss der Sitzung:	Hanspeter Meier	(SVP)	

Traktanden

- 1. VdSR Projektentwicklung Areal Bleiche** **Seite 436**
- 2. VdSR Aktualisierung der genossenschaftlichen Baurechtsverträge durch Neuabschlüsse bzw. Nachträge (sistiert an der Ratssitzung vom 17.08.04)** **Seite 449**
- 3. VdSR Abgabe der Liegenschaft GB Nr. 948 "Güter- und Bretterhof" im Baurecht** **Seite 452**
- 4. VdSR Massnahmen zur Verbesserung des Stadtbildes/Revision der Regelung über die Nutzung des öffentlichen Raumes** **nicht behandelt**

5. **VdSR Handlungsfähiger Stadtrat-leistungsfähige Stadt
Gegenvorschlag zur Initiative "SH-fit - 3 vollamtliche Stadträte für die
Zukunft** nicht behandelt
6. **Interpellation Dr. Raphaël Rohner (FDP): Stadtumfahrung:
Taugliches Mittel zur längerfristigen Lösung der Verkehrsprobleme und
Entlastung der Schaffhauser Innenstadt** nicht behandelt
7. **Motion Christian Meister (SVP): Einführung eines einheitlichen
Nachtbustarifs** nicht behandelt
8. **Motion Martin Egger (FDP): Leistungsvereinbarung Stiftung Hallen für
neue Kunst** nicht behandelt

PENDENTE GESCHÄFTE

EINGANG TITEL DES GESCHÄFTES

07.01.03	VdSR - Machbarkeitsstudie neues Fussballstadion	SPK
02.11.04	VdSR Massnahmen zur Verbesserung des Stadtbildes/Revision der Regelung über die Nutzung des öffentlichen Raumes	SPK
31.05.05	VdSR Initiative "35 statt 50 Grossstadträte", Überweisung und Stellungnahme des Stadtrates	SPK
31.05.05	VdSR Handlungsfähiger Stadtrat - leistungsfähige Stadt: <i>Gegenvorschlag zur Initiative "SH-fit - 3 vollamtliche Stadträte für die Zukunft"</i> (Beratung in SPK Initiative "SH-fit")	SPK
24.06.05	Interpellation Dr. Raphaël Rohner (FDP): Stadtumfahrung: Taugliches Mittel zur längerfristigen Lösung der Verkehrsprobleme und Entlastung der Schaffhauser Innenstadt?	
18.08.05	Motion Christian Meister (SVP): Einführung eines einheitlichen Nachtbustarifs	
23.08.05	Motion Martin Egger (FDP): Leistungsvereinbarung Stiftung Hallen für neue Kunst (ersetzt Motion Martin Egger vom 06.07.05)	
23.08.05	VdSR Reorganisation der Städtischen Werke	SPK
13.09.05	VdSR Perspektiven finanzielle Entwicklung 2006/2007 der Stadt Schaffhausen (Strategieplan Finanzen)	SPK
08.11.05	Verkauf des Grundstückes GB Nr. 21645 Majorenacker	GPK
15.11.05	Motion Christa Flückiger (SP): Teilsubventionierung der Spielgruppen in der Stadt Schaffhausen	

2005 Kleine Anfragen:

23	Martin Egger (FDP)	Freie Büroräumlichkeiten in Schaffhausen	23.08.05
24	Edgar Zehnder (SVP)	Natelantennen, Wildwuchs oder koordinierte Standortwahl	10.09.05
26	Dr. Raphaël Rohner (FDP)	Devestitionen von Baurechtsgrundstücken der Stadt Schaffhausen	20.09.05
27	Dr. Paul Bösch (OeBS)	Lichtverschmutzung in Schaffhausen	28.09.05
28	Mehmet Ertogrul (SP)	Anreize für Lehrstellen schaffen	01.11.05

BESCHLÜSSE UND ERLEDIGTE GESCHÄFTE

Traktandum 1 VdSR Projektentwicklung Areal Bleiche

Der Grosse Stadtrat heisst die Vorlage des Stadtrates vom 28. Juni 2005, die Anträge sowie die Beilagen in der **Schlussabstimmung mit 30 : 10 Stimmen** wie folgt gut:

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis vom Bericht und Antrag des Stadtrates vom 28. Juni 2005 betreffend Projektentwicklung Areal Bleiche.
2. Der Grosse Stadtrat stimmt der Projektentwicklung für das Areal Bleiche, bestehend aus den Parzellen GB Nr. 1659 (heutiger Bushof, ca. 3'504 m²), GB Nr. 5092 (heutiger Parkplatz unterhalb des BBZ, ca. 4'454 m²) sowie einem Teil von GB Nr. 5090 (vorderer Teil der Rollschemelanlage, ca. 2'265 m²) unter Einhaltung folgender Bedingungen zu:
 - 2.1. Ausschreibungsverfahren
 - Öffentliche Ausschreibung des Areals Bleiche im Rahmen einer Investorenkonkurrenz mit Präqualifikation unter Einbezug qualifizierter Architekten
 - Verkauf des Gesamtgrundstücks oder Abgabe im Baurecht
 - 2.2. Verkauf
 - Zielvorgabe Verkaufspreis: Fr. 12'200'000.--
 - Vereinbarung eines Rückkaufsrechtes sowie eines Vorkaufsrechtes am Gesamtgrundstück
 - Im Sinne eines Anreizes für einen frühzeitigen Baubeginn kann die Fälligkeit des Kaufpreises in Abhängigkeit zum Vermietungsgrad hinausgeschoben, beziehungsweise eine gestaffelte Bezahlung des Kaufpreises vereinbart werden
 - Abschliessender Entscheid über den Verkauf durch den Grossen Stadtrat
 - 2.3. Abgabe im Baurecht
 - Diskontierter Landwert für die Berechnung des Baurechtszinses: Fr. 9'170'250.--
 - Zielvorgabe für den jährlichen Baurechtszins: Fr. 300'000.-- (bei einem Zinssatz von 3.25%)
 - Im Sinne eines Anreizes für einen frühzeitigen Baubeginn kann die Fälligkeit des Baurechtszinses in Abhängigkeit zum Vermietungsgrad hinausgeschoben, beziehungsweise eine gestaffelte Baurechtszinszahlung vereinbart werden
 - Abschliessender Entscheid über die Baurechtsvergabe durch den Grossen Stadtrat.
3. Der Beschluss gemäss Ziffer 2.2. ist gemäss Art. 10 lit d der Stadtverfassung der Einwohnergemeinde zur Abstimmung zu unterbreiten.

Traktandum 2 VdSR Aktualisierung der genossenschaftlichen Baurechtsverträge durch Neuabschlüsse bzw. Nachträge (sistiert an der Ratssitzung vom 17.08.04)

Der Grosse Stadtrat heisst die Vorlage des Stadtrates vom 11. Mai 2004, die Anträge mit den von der GPK vorgeschlagenen Änderungen sowie die Beilagen in der **Schlussabstimmung mit 43 : 0 Stimmen** wie folgt gut:

1. Der Grosse Stadtrat stimmt der Löschung und der Begründung neuer Baurechte mit den nachstehend genannten Baugenossenschaften zu den in Punkt 3 der Vorlage des Stadtrates vom 11. Mai 2004 genannten Bedingungen und dem Vorschlag der GPK vom 7. Juli 2005 über die Zweckbindung und Rechtsnachfolge zu.

GB Nr.	Baurechtsnehmerin, Objektlage / Adresse
4600	BG Sennenwiese, Sennereistr. 92 + 94, Fulachstr. 253 - 257
5536	BG Niklausen, Korallenstieg 7 / 9 / 11
6122	WBG Pro Familia SH, Kesselstr. 20 – 26, Stauffacherstr. 25 + 27
6514	Logis Suisse (NO) SA, Furkastr. 18 + 20 und Furkastr. 6 - 16
6514	WBG Talberg, Furkastrasse 6 - 16
6515	BG Buchthalerstrasse, Buchthalerstr. 93 – 99 + Furkastr. 1 + 3

2. Der Grosse Stadtrat stimmt dem Abschluss von Nachträgen zu den Baurechtsverträgen mit den nachstehend genannten Baugenossenschaften zu den in Punkt 4 der Vorlage des Stadtrates vom 11. Mai 2004 genannten Bedingungen und dem Vorschlag der GPK vom 7. Juli 2005 über die Zweckbindung und Rechtsnachfolge zu.

GB Nr.	Baurechtsnehmerin, Objektlage / Adresse
21234	Logis Suisse (NO) SA, Stettenerstrasse 97 - 101
21266	WBG Pro Familia SH, Stettenerstrasse 150 - 154

3. Der Grosse Stadtrat stimmt dem Abschluss des Nachtrages zum Baurechtsvertrag mit der Wohnbaugenossenschaft Schneckenacker zu den in Punkt 5 der Vorlage des Stadtrates vom 11. Mai 2004 genannten Bedingungen zu.
4. Der Grosse Stadtrat ermächtigt den Stadtrat zur Löschung der bestehenden und Begründung neuer Baurechte über die baurechtsbelasteten Grundstücke GB Nr. 4755 Otterngutstrasse, GB Nr. 5311 Grafenbuck und GB Nr. 6125 Kessel mit der Coop Immobilien AG oder ihrer Rechtsnachfolgerin zu den in

Punkt 3 der Vorlage des Stadtrates vom 11. Mai 2004 genannten Bedingungen und dem Vorschlag der GPK vom 7. Juli 2005 über die Zweckbindung und Rechtsnachfolge zu.

Traktandum 3 VdSR Abgabe der Liegenschaft GB Nr. 948 "Güter- und Bretterhof" im Baurecht

Der Grosse Stadtrat heisst die Vorlage des Stadtrates vom 5. Juli 2005, den Antrag sowie die Beilagen in der **Schlussabstimmung mit 24 : 8 Stimmen** wie folgt gut:

1. Der Grosse Stadtrat stimmt der Vergabe der Liegenschaft GB Nr. 948 im Umfang von 2'738 m² im Baurecht an die Kornhaus Liegenschaften Schaffhausen AG, 8200 Schaffhausen, zu den in der Vorlage des Stadtrates vom 5. Juli 2005 genannten Bedingungen zu.

BEGRÜSSUNG

Ratspräsident Rolf Amstad (SP) eröffnet die heutige **Sitzung Nr. 15** mit der Begrüssung der Ratskolleginnen und Ratskollegen, der Frau Stadträtin, der Herren Stadträte, der VertreterInnen der Medien sowie der Gäste auf der Tribüne.

MITTEILUNGEN des Ratspräsidenten:

"Wir kommen zu den Mitteilungen und damit zum Zitat für die heutige Sitzung. Beim nun folgenden Zitat steht etwas im Mittelpunkt, das für die gesamte Bevölkerung auf unserem Globus eigentlich von grösster Bedeutung sein sollte. Die Worte stammen von *Marcus Tullius Cicero* - er war römischer Redner und Staatsmann:

Das schönste Geschenk, das die Götter den Menschen verliehen, ist die Freundschaft.

Mögen manche auch den Reichtum, die Macht, die Ehre oder die Gesundheit preisen,

ich ziehe Freundschaft und Weisheit allen anderen Gütern vor.

Im Glück wie im Unglück verlangt der Mensch am meisten nach Freundschaft.

Herzliche Freundschaft - geschätzte Ratskolleginnen und Ratskollegen - durfte ich zusammen mit 3 weiteren Personen aus Schaffhausen am vergangenen Wochenende einmal mehr in der deutschen Stadt Sindelfingen erleben. Zu Sindelfingen pflegt unsere Stadt schon seit vielen Jahren eine intensive Städtefreundschaft. Alljährlich findet bekanntlich im Juni das Städtepartnerschaftstreffen zusammen mit dem Internationalen Strassenfest in Sindelfingen statt.

Auch in diesem Jahr war im Juni eine Schaffhauser Delegation in Sindelfingen zu Gast und repräsentierte unsere Stadt. Ich habe Ihnen anlässlich der 9. Grossstadtratssitzung davon berichtet.

Am vergangenen Wochenende feierte jetzt der Verein "Initiative Städtepartnerschaften Sindelfingen" kurz "ISPAS" genannt, sein 10-jähriges Bestehen. "ISPAS" ist für die gesamte Koordination und die Organisation der Partnerschaftstreffen sowie des Internationalen Strassenfestes zuständig. Der Verein wollte sein Jubiläum nicht alleine feiern und hat von den Partnerstädten - Chelm in Polen, Győr in Ungarn, Sondrio in Italien, Torgau in der ehemaligen DDR, Corbeil-Essons in Frankreich, Dronfield in England und aus der Stadt Schaffhausen - je eine Delegation zu einem stimmungsvollen Jubiläumsfest nach Sindelfingen eingeladen.

Unsere mitgebrachten Geburtstagsgeschenke, ein Spezial-Schaffhauser Mumpfel, das neue Buch "Der Kanton Schaffhausen in alten Ansichten" und natürlich einige Flaschen Stadt-Schaffhauser Wein, stiessen bei den Gastgebern auf grossen Anklang.

Unsere Delegation, die am Strassenfest jeweils den Schaffhauser Stand betreut, war dieses Jahr einmal mehr in der Mercedes Stadt anwesend. Das Treffen war wiederum sehr beeindruckend und erlebnisreich. Gute Gespräche konnten unter den Anwesend - zu denen übrigens auch die gesamte Stadtverwaltung mit Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer gehörte - geführt werden.

Ich habe die Gelegenheit genutzt, unter den Anwesenden Werbung für unsere Stadt zu machen. Dies fiel mir umso leichter, als dass ich oftmals mit *Herrn Stadtpräsident* angesprochen wurde, doch habe ich dies jeweils umgehend korrigiert, denn mit fremden Federn schmückt man sich bekanntlich nicht.

Am Sonntagmorgen nahmen wir, zusammen mit den Delegationen aus den Städten Dronfield und Sondrio, an der Gedenkstunde zum Volkstrauertag teil. An diesem Anlass gedenkt man den Kriegsopfern und Flüchtlingen. Die würdige und gedankenvolle Feier fand bei schönstem Wetter auf dem alten Sindelfinger Friedhof statt. Unsere Teilnahme wurde von den Stadtbehörden sehr geschätzt.

Einmal mehr wünschte sich Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer ein baldiges Treffen zwischen Politikerinnen und Politikern aus Sindelfingen und dem Parlament unserer Stadt. Er bat mich, die herzlichsten Grüsse aus Sindelfingen, verbunden mit den besten Wünschen für die Zukunft, an Sie, geschätzte Ratskolleginnen und -kollegen, zu übermitteln.

Nun habe ich noch einen Rücktritt erhalten von GrSR Dieter Amsler. Nein, keine Angst, es ist kein Austritt aus dem Parlament, sondern ein Austritt aus der Kommission des tjs, Trägerverein Jugendarbeit Schaffhausen, per 31. Dezember 2005. In dieser Kommission sind 3 Personen aus dem Parlament vertreten.

Laut dem Rücktrittsschreiben von Dieter Amsler konnte er bis anhin noch keine Nachfolge aus seinen Reihen finden. Den Termin zur Wahl eines Nachfolgers oder einer Nachfolgerin für den Rest der Amtsdauer 2006 bis 2008 hat das Büro auf die letzte Ratssitzung in diesem Jahr, am 20.12.05, festgesetzt.

Ich hoffe, dass sich bis dahin eine Kandidatin oder ein Kandidat aus dem Plenum zur Verfügung stellt. Ich selber war längjähriges Mitglied in dieser Kommission, und die Kommissionsarbeit war äusserst interessant, denn der heutige Vorstand des Trägervereins Jugendarbeit Schaffhausen wird sehr professionell geführt. Während

meiner Mitarbeit habe ich ausserdem verschiedene Hintergrundinformationen für ein Thema erhalten, das unsere Gesellschaft und auch den Grossen Stadtrat betrifft und weiterhin stark beschäftigen wird. Denn denken Sie daran, die Jugend ist auch für die Zukunft unserer Stadt von nicht zu unterschätzender Bedeutung.

An dieser Stelle komme ich zu einer sehr erfreulichen Nachricht. Heute um 11.00 Uhr gab die Deutsche Gartenbau AG bekannt, dass das Projekt "Wasser verbindet" den Zuschlag für die Internationale Gartenschauausstellung im Jahre 2017 erhalten hat. Somit wird sich auch die Stadt Schaffhausen an diesem Grossanlass, an dem 19 Gemeinden rund um den Bodensee teilnehmen, beteiligen.

SR Peter Kämpfer wird sich im Anschluss noch persönlich mit einigen weiteren Details an Sie wenden. Des Weiteren habe ich zwei Anmeldungen von persönlichen Erklärungen: Werner Schöni (SVP) und Walter Hotz (FDP)."

SR Peter Kämpfer

Information IGA 2017

"Angesichts der reichen Traktandenliste möchte ich Ihnen nicht das ganze Projekt vorstellen, es würde sonst den ganzen Abend dauern. Heute wurde in Bonn die Vergabe der Internationalen Gartenausstellung 2017 beschlossen. Der Zuschlag für die Durchführung der IGA 2017 ist an die Region Bodensee gefallen. Die Vertreterinnen und Vertreter der 19 teilnehmenden Gemeinden empfangen den Entscheid heute Vormittag auf der MS Prinz Ludwig auf dem Bodensee.

Schaffhausen wird als einer der 4 Ausstellungsschwerpunkte von der Durchführung der IGA 2017 stark profitieren, und wir dürfen zusammen mit unseren Partnergemeinden Neuhausen, Stein am Rhein, Singen und Radolfzell mit grosser Zuversicht die Planung dieses Grossanlasses an die Hand nehmen.

Unter der Zielsetzung der nachhaltigen Stadtentwicklung können wir unter dem Schirmdach der IGA diverse Projekte aufgleisen, die unsere Stadt und unsere Region vorwärts bringen werden.

In den nächsten Monaten gilt es nun die Projektorganisation und die Verträge mit der Deutschen Gartenbaugesellschaft GmbH auszuhandeln sowie die Planung aufzugleisen, dabei wird der Grosse Stadtrat einbezogen und mitentscheiden. Wir hoffen natürlich, dass nicht nur die Bevölkerung, sondern auch Sie als Vertreter der Bevölkerung die Begeisterung mittragen und uns in dieser Entwicklung unterstützen werden. Wir werden Sie über die weiteren Schritte orientieren. Ich bitte Sie vorerst, diesen Erfolg für die Bodenseeregion einfach zu geniessen.

An dieser Stelle möchte ich den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Verwaltung, unter Federführung des Stadtgärtners Felix Guhl, für die hervorragende Projektarbeit danken, welche zu diesem Erfolg wesentlich beigetragen hat. "

Werner Schöni (SVP)

Persönliche Erklärung

"Sie als Ratspräsident und Stadtrat Peter Kämpfer haben es bereits vorweg genommen: Ich möchte im Namen der SVP/JSVP/EDU-Fraktion allen Beteiligten zu ihrem Erfolg, den sie mit der Vorarbeit für dieses Projekt der IGA 2017 geleistet haben, gratulieren. Wir hoffen in unserer Fraktion, dass hier nicht Luftschlösser

geplant, sondern gute, machbare und vor allem auch finanzierbare Projekte realisiert werden. Wir wünschen viel Erfolg auf diesem Weg. "

Walter Hotz (FDP)**Persönliche Erklärung ***

"Am vergangenen Samstag veröffentlichte die SP ein Inserat in den Schaffhauser Nachrichten unter dem Titel "Atomare Risiken bedrohen unsere Region". Dieses Inserat darf nicht einfach so im Raum stehen gelassen werden, denn es ist ein typisches SP Inserat, gespickt mit Halbwahrheiten, notabene von 3 Kantonsräten mit Fotos unterzeichnet.

Des Weiteren benutze ich die Gelegenheit, auf die persönliche Erklärung von GrSR Peter Neukomm vom 20. September 2005 eine Antwort zu geben. Gerade, weil es auch unsere Stadtbevölkerung betrifft, erlauben Sie mir hiermit eine persönliche Erklärung.

Die SP würde besser zugeben, dass sie die Entsorgung der radioaktiven Abfälle unter allen Umständen verhindern will, um das Faustpfand der ungelösten Entsorgung im Kampf gegen die Kernenergie nicht zu verlieren, ganz nach dem Motto: "Die Entsorgung ist nicht lösbar - daher müssen wir aus der Kernenergie aussteigen" .

Die Nagra hat im Jahr 2002 den Entsorgungsnachweis zur Überprüfung eingereicht. Der Entsorgungsnachweis wurde am Beispiel des Opalinuston im Zürcher Weinland gemacht. Es handelt sich dabei um eine Machbarkeitsstudie, welche grundsätzlich darlegen soll, dass eine Entsorgung in der Schweiz möglich ist.

Zurzeit findet eine öffentliche Auflage aller Dokumente statt. Alle Experten kommen zum Schluss, dass der Entsorgungsnachweis durch die Nagra erbracht ist und vom Bundesrat genehmigt werden kann. Der Bundesrat wird im nächsten Jahr darüber entscheiden. Gleichzeitig will er festlegen, wie das Standortauswahlverfahren im Rahmen eines Sachplanverfahrens erfolgen soll.

An diesem Verfahren sind die Kantone mitbeteiligt, von daher, ein völliger Blödsinn, wie im Inserat gefordert, dass sich der Regierungsrat mit allen Kräften wehren soll. Total falsch, denn im Sachplanverfahren, bei welchen nochmals eine Auslegeordnung aller in Frage kommenden Gebiete erfolgt, muss der Kanton Schaffhausen, und somit auch der Stadtrat, seine Argumente konstruktiv einbringen.

Partizipation und Mitarbeiten an einer Lösung ist hier gefragt, nicht stures Parteidenken und Verhindern um jeden Preis.

Zum Attraktivitätsverlust: Eine kürzlich durchgeführte Studie im Grossraum Weinland durch die Firma Rütter und Partner kommt zum Schluss, dass durch einen allfälligen Lagerstandort im Weinland eine positive wirtschaftliche Entwicklung der Region zu erwarten ist, ja sogar über eine lange Zeit eine kumulierte Wertschöpfung von rund Franken 1,1 Milliarden für die Region sowie sichere Arbeitsplätze entstehen werden.

Ähnliche Entwicklungen lassen sich auch für Regionen um bereits gebaute Lagerstandorte im Ausland (zum Beispiel Schweden und Finnland), aber auch in der Schweiz (Zwischenlager Würenlingen) feststellen. Für das Weinland prognostiziert

die Studie auch ein weiteres Wachstum, nicht nur als Wirtschafts-, sondern auch als Wohnstandort. Eine Entvölkerung findet nicht statt, auch die Landpreise werden nicht sinken. So wird wohl auch der Attraktivitätsverlust in Schaffhausen nicht stattfinden.

Von den Empfehlungen der Studie, unter anderem für eine faire Verteilung der Abgeltungen/Kompensationen zu sorgen und das regionale Gewerbe zu berücksichtigen, könnte die gesamte Region, inklusive die Stadt Schaffhausen, profitieren.

Mehr Fairness wäre gefragt - nicht Polemik! "

Stadtpräsident Marcel Wenger

Stellungnahme

Der Stadtpräsident sichert dem Plenum in dieser Frage die Mitarbeit des Stadtrates zu und weist auf eine erheblich erklärte Motion hin, deren Beantwortung zu gegebener Zeit, mit ruhiger Hand vorgetragen, erfolgen wird. Eine erweiterte Diskussion über diese Thematik würde die Behandlung der auf der heutigen Traktandenliste aufgeführten Geschäfte verhindern.

Fortsetzung der MITTEILUNGEN des Ratspräsidenten:

"Neu eingegangenes Geschäft:

VdSR Verkauf des Grundstückes GB Nr. 21645, Majorrenacker, vom 8. November 2005.

Die stadträtliche Vorlage *Initiative 35 statt 50 Grossstadträte* wurde von GrSR Christoph Schlatter (SP), Präsident der SPK, verhandlungsbereit gemeldet und figuriert auf der nächsten Traktandenliste.

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

- An der letzten Ratssitzung neu eingegangene Kleine Anfrage Nr. 28/2005 von Mehmet Ertogrul (SP) mit dem Titel: „Anreize für Lehrstellen schaffen“
- Beantwortung der Kleinen Anfrage Nr. 20/2005, Christoph Lenz (AL), Politischer Extremismus in Schaffhausen, vom 15.11.05
- Beantwortung der Kleinen Anfrage Nr. 22/2005, Nihat Tektas (JFDP), Ticketverkauf Stadttheater Schaffhausen, vom 15.11.05
- Detaillierte Abrechnung der Sitzungsgelder 2005.
Der Stichtag für die Abrechnung war wie immer der 31. Oktober.
Dazu kann ich Ihnen noch eine Mitteilung im Zusammenhang mit dem WoV-Steuerungsausschuss machen: Einige unter Ihnen haben richtigerweise bemerkt, dass das Sitzungsgeld für die WoV-Kommission noch nicht abgerechnet wurde. Der WoV-Steuerungsausschuss unter Leitung vom Stadtpräsident Marcel Wenger wird anfangs 2006 die Beratungen beenden können, und mit der darauf folgenden Ausarbeitung der stadträtlichen WoV-Vorlage ist die beratende Funktion des Steuerungsausschuss somit abgeschlossen. Die Sitzungsgeldabrechnung ab 1. November 2004 erfolgt voraussichtlich anfangs 2006.
- Einladung zu einem Wahlapéro im Zusammenhang mit den Stadtschulratswahlen. Dieser Anlass findet morgen, 16. November 05, im Restaurant Frieden auf dem Herrenacker statt.

PROTOKOLL

Das *Ratsprotokoll Nr. 14 vom 01.11.05* wurde vom Ratsbüro geprüft und genehmigt und liegt bei der Ratssekretärin zur Einsichtnahme auf. Anmerkungen hierzu werden keine angebracht.

Die Beschlussprotokolle sowie die ausführlichen Wortprotokolle sind auf der Homepage der Stadt Schaffhausen ebenfalls abrufbar.

Die *Traktandenliste* wurde Ihnen rechtzeitig zugestellt. Es wurden keine Änderungen angebracht. "

Wortmeldung von Dr. Raphaël Rohner (FDP)**Votum**

"Es wird keinen Änderungsantrag zur Traktandenliste geben, aber ich möchte dazu folgende Feststellung abgeben: Auch parlamentarische Vorstösse betreffen mindestens teilweise aktuelle Anlässe. Aber es soll schliesslich auch nicht der einzige aktuelle Anlass sein, damit Vorstösse zur Beratung kommen, dass man ein Jubiläum feiert, ein ein- oder zweijähriges Jubiläum, in der Hoffnung, dass derjenige oder diejenige, der oder die den Vorstoss eingereicht haben, überhaupt noch im Rat Einsitz nehmen. Die Fluktuation in unserem Rat wird langsam immer grösser. Hierzu kann ich allerdings sagen, dass ich nicht vorhabe, zurückzutreten.

Ich möchte beliebt machen, dass Ratsmitglieder - selbst wenn die zu behandelnde Anzahl der Geschäfte des Stadtrates gross ist und wir oft langatmige Debatten über einzelne Geschäfte führen - den Anspruch darauf haben, dass ihre Vorstösse, mindestens im Rahmen eines vernünftigen Zeitablaufes, im Rat zur Beratung und Behandlung kommen und nicht einfach zur Traktandenleiche werden.

Ich bitte den Ratspräsidenten höflich - und dies ist keine Rüge - bei der Zusammenstellung der nächst folgenden Traktandenlisten diese Tatsache zu berücksichtigen. Alle, die vorhaben, noch einen Vorstoss einzureichen, oder auch bereits einen auf dieser Liste haben, werden mir dies danken. "

Der **Ratspräsident** nimmt diese Anregung zur Kenntnis und weist daraufhin, dass der persönliche Vorstoss von Dr. Raphaël Rohner (FDP) einmal ferienhalber verschoben werden musste.

Alfons Cadario (EVP) erinnert das Plenum - aufgrund seiner langjährigen Erfahrung als Ratsmitglied und auch Ratspräsident - daran, dass es in der Vergangenheit in diesem Rat immer Usanz war, stadträtlichen Vorlagen die Priorität vor persönlichen Vorstössen zu gewähren und plädiert dafür, diese Praxis auch in Zukunft zu belassen.

Der **Ratspräsident** schliesst sich diesem Votum an und versichert, auch weiterhin dieser Praxis Rechnung zu tragen. **Rolf Amstad (SP)** gibt zu bedenken, dass die Ratsmitglieder durch lange Debatten selbst dazu beitragen, die Traktandenliste nicht "abzutragen" und bittet um etwas zügigere Behandlung der Geschäfte.

Traktandum 1 VdSR Projektentwicklung Areal Bleiche

Dieses Geschäft wurde in einer 13er-Spezialkommission vorberaten.

Josef Eugster (SVP)**Sprecher der SPK ***

"Ich hoffe, wir benötigen nicht allzuviel Zeit für die Debatte dieser Vorlage, da sie in der SPK bereits ausführlich diskutiert wurde.

Eingangs möchte ich festhalten, dass wir heute nicht über eine Baurechtsvergabe oder über einen Landverkauf beschliessen. Es geht darum, mit einer vorgezogenen Volksabstimmung die Kompetenz für das in der Vorlage aufgezeigte Verfahren sowie einen allfälligen Verkauf an den Stadtrat, respektive an den Grossen Stadtrat zu delegieren.

Das Areal Bleiche ist mit 10'223 m² wohl eines der grössten Grundstücke, an einer bevorzugten Lage, das die Stadt Schaffhausen zu vergeben hat. Das bedeutet auch für die Investoren, dass es sich hier um einen grossen „Brocken“ handelt.

Das in der Vorlage aufgezeigte Präqualifikationsverfahren mit anschliessendem Investorenwettbewerb wird als zweckmässig und ressourcensparend erachtet.

Die Wunschvorstellung wäre, dass dieser Wettbewerb mit drei bis vier Bietergemeinschaften durchgeführt werden könnte. Für ein derart umfangreiches Objekt ist der Aufwand der Teilnehmer für den verlangten Projektnachweis so gross, dass, je kleiner das Teilnehmerfeld, die Bereitschaft, ein gutes Projekt zu entwickeln, um so grösser ist.

In der SPK wurde intensiv über die Vergabe im Baurecht oder den Verkauf des Grundstückes diskutiert. Es stellte sich dabei bald heraus, dass ein Verkauf im Vordergrund stehen wird.

Da als Investoren in dieser Grössenordnung - Landpreis von rund Franken 12 Mio., Gebäudeinvestition Franken 60-70 Mio. oder mehr - sehr wahrscheinlich vorwiegend Finanzinstitute, wie Versicherungen, Pensionskassen und Banken in Frage kommen, ist die Vergabe im Baurecht ohnehin kaum möglich. Immer mehr Immobilieninvestitionen laufen nicht direkt, sondern indirekt über Anlagefonds.

Nach Auskunft der Wirtschaftsförderung existieren gesetzliche Bestimmungen, welche die Anzahl Baurechtsliegenschaften oder die Volumengrösse des Anlagefonds, die im Baurecht investiert ist, limitieren. Das sind 20 %, die maximal im Vorvermögen von Liegenschaften im Baurecht enthalten sind.

Für diese Anleger ist das Baurecht zu kompliziert. Es ist unflexibel und verursacht Probleme, weil es wenig Anleger gibt. Würde man das Baurecht favorisieren, beschneidet man bereits die Anzahl dieser Anlegergruppe, denn es gibt noch eine ganze Reihe weiterer Bestimmungen für Anlagefonds, die Investitionen in Baurechtsliegenschaften weiter einschränken.

Wird die Vergabe im Baurecht erfolgen, ist ein Baurechtszins von Fr. 300'000.-- vorgesehen. Das würde bedeuten, dass der Betrag von Franken 12 Mio., ohne Zins, nach 40 Jahren erreicht ist.

Erlauben Sie mir folgendes kleine Zahlenspiel: Werden die Franken 12 Mio. zum Beispiel mit 3 % kapitalisiert, ergibt sich auf 40 Jahre gerechnet, ein Betrag von Fr. 14'400'000.-- oder 48 Jahre à Fr. 300'000.-- ohne Zinseszins. Die Stadt würde auf jeden Fall finanziell in der hintersten Reihe stehen.

Ein weiteres Thema in der SPK war die in der Vorlage auf Seite 5 zur Beschleunigung der Realisierungsfristen umschriebene Starthilfe durch gestaffelte Bezahlung des Kaufpreises, in Abhängigkeit des Verkaufs-, beziehungsweise Vermietungsgrades oder durch Aufschub der Fälligkeit des Kaufpreises.

Die SPK lehnte dieses Vorgehen mehrheitlich ab, da man befürchtet, dadurch das Gegenteil zu erreichen.

Der Antrag auf Streichung dieser Klausel oder eine entsprechende Formulierung mit genauer Fälligkeit und entsprechender Verzinsung wurde in die SPK mit der Zusage des Stadtrates befriedigt, diesem Anliegen in den detaillierten Verträgen, die ohnehin dem GrSR unterbreitet werden, besondere Beachtung zu schenken.

Ich hoffe, dass dies geschieht, bevor die Unterlagen bei den Investoren sind und gehe davon aus, dass dieses Vorgehen für potentielle Anleger beim vorgesehenen Investitionsvolumen nicht notwendig sein wird.

Was soll nun mit Franken 12 Mio. geschehen, wenn wir diese einmal haben? Diese Frage war schnell abgehandelt, denn Grundstück- und Liegenschaftenverkäufe gehen automatisch und zweckgebunden in den Rahmenkredit für Liegenschaftskäufe der Stadt.

Wenn das Vorgehen nach der Vergabe eines oder einer Gruppe von Investoren nicht funktioniert, wird die Stadt sich das Vor- oder Rückkaufsrecht ausbedingen. Dazu ist zu sagen, dass das Rückkaufsrecht zu einem vorgängig definierten Preis festgelegt wird. In der Regel ist dies der Verkaufspreis.

Beim Vorkaufsrecht entscheidet der Marktpreis, welcher erst dann zum Tragen kommt, wenn sich für die Stadt erhebliche Vorteile ergeben würden. Das Vorkaufsrecht ist in der Regel zeitlich beschränkt und wird kaum im Interesse der Stadt sein.

Ich bin bewusst nicht auf planerische Details eingegangen, weil dazu die verbindlichen Angaben fehlen. Wir können gespannt sein, wie die weitere Projektentwicklung nach diesem Investorenwettbewerb aussieht.

Ich möchte noch einmal erwähnen, dass wir nicht über den Verkauf oder die Baurechtsvergabe des Grundstückes Areal Bleiche beschliessen, sondern durch eine vorgezogene Volksabstimmung die Kompetenz über das Vorgehen an den Stadtrat, respektive an den Grossen Stadtrat delegieren.

Die Kommission hat in der Schlussabstimmung mit 10 Ja-Stimmen, bei einer Nein-Stimme, einer Enthaltung und einer Abwesenheit der Vorlage des Stadtrates zugestimmt.

Ich möchte allen Beteiligten von der SPK für die aktiven und speditiven Beratungen und den Mitarbeitern der Verwaltung für kompetente Fragenbeantwortung danken.

Die **SVP/JSVP/EDU-Fraktion** wird auf die Vorlage eintreten und zustimmen. "

Thomas Hauser (FDP)

FDP/JFDP/CVP-Fraktionserklärung *

"Unter dem Motto "Vorne fertig-hinne aafange" wird die Fraktion FDP/JFDP/CVP die Vorlage Projektentwicklung Bleiche einstimmig unterstützen. Was heisst "Vorne fertig-hinne aafange"? Vor nicht ganz einem Jahr haben wir den neuen Bushof vor dem Bahnhof feierlich in Betrieb genommen und die Schlussabrechnung liegt vor. Damit das Areal Bleiche überhaupt überbaut werden kann, musste der Bushof verlegt werden, sodass die vorliegende Vorlage die logische Konsequenz des neuen Bushofes ist. Vor dem Bahnhof ist alles abgeschlossen, auf Franken und Rappen abgerechnet - sodass hinter dem Bahnhof gestartet werden kann.

Nun stellt sich die Frage, ob das Areal Bleiche verkauft oder im Baurecht an Investoren abgetreten werden soll. Für uns, und wahrscheinlich auch für die Investoren, steht der Verkauf im Vordergrund. Investoren, die ein derart grosses Projekt in Angriff nehmen, bevorzugen einerseits, dies auf eigenem Grund und Boden zu realisieren, und andererseits fliesst das Geld aus dem Verkauf dem Rahmenkredit der Stadt für Landkäufe zu. Dies gibt der Stadt die Möglichkeit, im Bereich Landkauf und damit auch im Bereich Wirtschaftsförderung neue Impulse zu setzen.

Deshalb bevorzugen wir von der FDP/JFDP/CVP den Verkauf der Parzelle Bleiche und unterstützen auch die vorgezogene Volksabstimmung zur Übertragung der Kompetenz für einen allfälligen späteren Verkauf des Areals Bleiche an den Grossen Stadtrat.

Wenn der Verkauf von möglichen Investoren nicht vorgezogen wird, dann sehen wir auch eine Abgabe im Baurecht für möglich. Dies gemäss dem Sprichwort "Lieber den Spatz in der Hand als die Taube auf dem Dach", wobei dies im Zeitalter der Vogelgrippe auch nicht unbedingt der "Hit" ist.

Ich habe bereits in der vorberatenden Kommission den Hinweis gemacht, dass in einer Überbauung privater Investoren im Areal Bleiche vielleicht auch die Stadt als Stockwerkeigentümerin auftreten könnte. Dies mit dem Ziel, in der Altstadt verstreute Verwaltungsabteilungen kundenfreundlich in einem werdenden Dienstleistungszentrum unterzubringen. Die so frei werdenden Räume in der Altstadt sind schnell in begehrte Altstadtwohnungen umfunktioniert. Dies soll nur so eine Idee sein.

Zusammengefasst gesagt, die **FDP/JFDP/CVP-Fraktion** wird diese Vorlage, eine Vorlage als Konsequenz des neuen Bushofes, einstimmig unterstützen."

Christian Hablützel (SP)**SP/AL-Fraktionserklärung ***

"Ich spreche für diejenigen der SP/AL-Fraktion, welche die Vorlage unterstützen werden. Um nichts vorweg zu nehmen: Wir entscheiden heute einzig und allein, ob wir uns als Grosser Stadtrat von der Bevölkerung legitimieren lassen sollen, das Areal Bleiche bei einer geeigneten Nachfrage allenfalls zu verkaufen.

Selbstverständlich wird mit dieser Vorlage die fundamentale Diskussion der städtischen Baurechts- und Landpolitik aufgeworfen. Das Areal Bleiche ist zweifellos eines der städtebaulich wichtigsten Grundstücke, welches jetzt der Gestaltung zugeführt werden soll. Die Frage, ob ein Verkauf oder eine Vergabe im Baurecht oder beide Varianten offen bleiben sollen, ist nicht eindeutig zu beantworten.

Die Wahrscheinlichkeit, für ein Areal dieser Grösse und Lage, mit einem Investitionsvolumen von ungefähr Franken 80 Millionen, eine Baurechtsnehmerin zu finden, welche zusätzlich auch die Gestaltungsauflagen der Stadt erfüllen kann, ist gering.

Die Variante Verkauf ebenfalls aufzunehmen, widerspiegelt wahrscheinlich die ökonomische Realität eher. Ein Verkauf des Grundstückes hätte in diesem Falle auch einige Vorteile:

- Die Auswahl und damit auch die städtebauliche Qualität der in Frage kommenden Projekte wäre grösser.
- Das Risiko der Stadt, bei einem allfälligen Scheitern (Konkurs) der Bauherrschaft in eine komplexe und unselige Heimfallgeschichte verwickelt zu werden, wäre geringer.
- Es gäbe an dieser sehr guten Lage keine Subvention der Stadt durch übliche Anrechnung des Baurechtszinses zu 75% des Landwertes. Ausserdem würden wir uns eine unweigerlich kommende spätere Diskussion um einen Verkauf zu ermässigtem Preis ersparen.
- Der Verkaufserlös könnte dem Kompetenzkredit des Stadtrates zur Beschaffung von Land und Liegenschaften zugeführt werden. Hier wäre allerdings sicherzustellen - und dies möchte ich hier speziell betonen - , dass mit dem Geld nicht Schulden getilgt, sondern eine aktive Bodenpolitik betrieben wird.

Es gibt aber auch gute Gründe, sich gegen diese Vorlage auszusprechen. Die Erwägungen gegen einen Verkauf werden Sie wahrscheinlich aus unserer Fraktion noch hören.

Ganz persönlich bin ich der Auffassung, dass die Stadt eine aktive Liegenschaftspolitik betreiben soll, dass sie Grundstücke städtebaulich sinnvollen Gestaltungen und Nutzungen zuführen soll und dass über Verkauf und Kauf sowie auch über Abgaben von Grundstücken im Baurecht ein Stück Siedlungs- und Wirtschaftspolitik gemacht werden kann und auch soll.

Als Erstunterzeichner der Kommissionsmotion bezüglich der Finanzierung der zukünftigen Investitionen der Stadt, ist es mir wichtig, darauf hinzuweisen, dass ein Konzept und eine Strategie zur Bewirtschaftung von Baurechten und Liegenschaften nach wie vor fehlt.

Dies führt dazu, dass die Welt bei jedem Geschäft neu erfunden werden muss. Selbst der sonst so präzise argumentierende Kollege Rohner interpretiert die damalige Motion frei und fordert in einer Kleinen Anfrage einen Termin für einen Devestitionsplan für Baurechtliegenschaften, wohlwissend, dass diese Massnahme in der Motion als letzte Option und eingebettet in seriöse, konzeptionelle Arbeit angedacht wurde.

In diesem Sinne werden wir also weiterhin Geschäft für Geschäft ganz grundsätzlich prüfen und damit verbunden jeweils versuchen, unsere politischen Vorlieben zur Praxis zu erheben. Ich bitte Sie jedoch trotzdem, dem vorliegenden Geschäft zuzustimmen. "

Iren Eichenberger (OeBS)

OeBS/EVP-Fraktionserklärung *

"Es passt gut in die aktuelle Herbst- und Jagdzeit, wenn wir uns heute mit einem *Filetstück* befassen. Dass es beim Areal Bleiche um das Filetstück geht, war der SPK schon vor 2 Jahren klar, als der Stadtrat sein etappiertes Überbauungskonzept für das gesamte Gelände hinter dem Bahnhof darlegte. Bereits damals war absehbar, dass um diesen Braten noch gestritten wird. Die OeBS/EVP-Fraktion hat in Sachen Baurecht eine klare Haltung, erst recht, wenn es um das Filet an zentraler Lage geht.

Am Bahnhof, mit direktem Anschluss an Bahn, Stadt- und Überlandbusnetz, verspricht das Bleicheareal jedem Investor eine erkleckliche Rendite. Die Wertsteigerung ist so sicher wie das Amen in der Kirche, weil Land nicht nachwächst und weil der absehbare Halbstundentakt nach Zürich das Pendeln attraktiver und - so Gott will - auch pünktlicher machen wird.

Für Schulen und Dienstleistungen aller Art ist das Areal Bleiche ideal, in "höheren Lagen" bestimmt auch zum Wohnen. Man muss sich darum ernsthaft fragen, warum unsere Stadt ausgerechnet diese Goldgrube für immer aus der Hand geben und damit der Spekulation mit ihren bekannten Folgen für das Umfeld aussetzen will. Den Schaden hätten die Detailhändler, die in der Altstadt eingemietet sind. Wir haben es in den 80-er und 90-er Jahren erlebt.

Eine Antwort hat sich in der Diskussion abgezeichnet: Die Stadt will Bares, weil Fr. 12,2, Mio. die Stadtkasse wesentlich flüssiger machen.

Formal wird das Geld zwar der Kompetenz des Stadtrates für Landkäufe gutgeschrieben. Trotzdem hat die SPK bereits vielfache Wünsche für Sanierungen mit diesem Geld angemeldet, und damit kommen wir früher oder später in Teufels Küche.

Die Sanierung des Stadtgevierts ist zwar wünschenswert. Ich meine aber, hier gibt es einen Konflikt mit dem Reglement des Rahmenkredites, der dem Volk zwecks Sicherung von Landreserven oder Objekten zur Abgabe im Baurecht zur Abstimmung vorgelegt wurde. Weil auch der Rahmenkredit nicht nachwächst, wären wir doch gezwungen, mit Rahmenkreditgeldern sanierte Gebäude über kurz oder lang wieder zu verkaufen, um das Geld erneut seinem Zweck zuzuführen. Ist dies nachhaltige Baurechtspolitik?

Man muss sich zu Recht fragen, ob es legitim sei, dass wir uns heute kurzfristig mit einem Landverkauf sanieren, wobei ein zentrales Grundstück für unsere Nachkommen für alle Zeiten verloren geht. Die Rück- und Vorkaufsoption ist dabei ein schwacher Trost. Die Stadt müsste später zu einem mit Sicherheit erheblich höheren Marktpreis zurückkaufen.

Ich meine, die Stadt würde ihr Liquiditäts- und Investitionsproblem besser durch vollen Einsatz zu Gunsten einer anständigeren Verteilung der Goldmillionen, von denen sie auch ein Fr. 4 Millionenversucherli bekommen soll, einsetzen.

Fazit: Für die OeBS/EVP-Fraktion ist der Verkauf der Bleiche die falsche Option, auch wenn daneben gleichzeitig die Abgabe im Baurecht angeboten wird. Man kann sich an den Fingern abzählen, was angesichts der Wertsteigerung des Objektes die besseren Chancen hat.

Sie haben es gemerkt, ich bin das Nein in der Schlussabstimmung. Dennoch: Wir werden für das Erste auf die Vorlage eintreten und in der Beratung entsprechend Antrag stellen. Josef Eugster, dem SPK-Präsidenten, danke ich für seine kompetente und faire Sitzungsleitung. "

Christoph Lenz (AL)

"Ich werde aus dieser Vorlage nicht ganz schlau. Ob eine Baurechtabgabe oder der Verkauf für den Investor attraktiver ist, wurde in unserer Fraktion ausgiebig beraten, mit jeweils wechselnden Mehrheiten. Ich möchte mir nicht die Kompetenz anmassen, dies zu beurteilen.

An dieser Stelle möchte ich andere Mängel anbringen: Beginnen möchte ich bei den formellen Ursachen meiner Skepsis:

Obschon in der Vorlage der Verkauf des alten Bushof-Areals nur als eine Eventualität gilt, gehe ich davon aus, dass der Stadtrat diese Variante und *nur diese Variante* anstrebt. Für die Vergabe im Baurecht bräuchten wir diese Vorlage gar nicht. Das Finanzvolumen von rund Fr. 300'000.-- Franken pro Jahr läge, gemäss Verfassung, in der Kompetenz des Grossen Stadtrates. Eine Volksbefragung wäre dementsprechend nicht nötig.

Da der Stadtrat das Volk dennoch an die Urnen bitten will, erscheint es mir nur logisch, dass ein Verkauf des alten Bushofs angestrebt wird. Deshalb ist es in meinen Augen eine Verwedelung der stadträtlichen Interessen, wenn der Verkauf in der Vorlage als eine Eventualität deklariert wird. Zumal es hinlänglich bekannt ist, dass der Souverän einem Verkauf von Vermögenswerten abgeneigt ist.

Es ist mir unverständlich was Sie, sehr geehrte Frau Stadträtin und Herren Stadträte, veranlasst, davon auszugehen, dass das Stimmvolk uns bei einem 12 Millionen-Projekt freie Hand gewähren soll. Umso mehr, da es sich beim alten Bushof um das Filetstück der zukünftigen Stadtgestaltung handelt.

Schon bei der Herrenackergestaltung hat das Volk der Exekutive und dem Parlament im ersten Anlauf einen Denkkettel verpasst. Und dies aus dem einfachen Grund, weil die langfristige Stadtentwicklung ein vitales Interesse der Stimmbürgerinnen und

Stimmbürger darstellt und eben nicht mit den Interessen des Parlaments korrespondieren muss.

Der alte Bushof prägt das Stadtbild in ähnlicher Weise wie der Herrenacker. Warum das Volk dem Verkauf des Bushof-Areals ohne Vorwissen über das Projekt zustimmen sollte, ist mir schleierhaft. Der Souverän will wissen, an wen dieses Stück Altstadt verkauft wird, und was darauf zu stehen kommen soll. Es geht hier nicht zuletzt um Ästhetik. Dass da die Auffassungen zwischen Volk und dem Grossen Stadtrat auseinander laufen, ist seit der ersten Herrenackerbruchlandung offenkundig. Das Volk hat die ästhetischen Vorstellungen des Stadtrates mit einem Nasenstüber bedacht.

Sie argumentieren damit, dass die Vorlage den Vergabeprozess beschleunigen würde, weil man die demokratischen Mühlen umgehen könnte, wenn ein Investor gefunden wird. Bei der im Rahmen eines Franken 80 bis 90 Millionenprojektes erwarteten Investition kann von einem Investor durchaus verlangt werden, dass er einen 12-monatigen Turnus in Kauf nimmt. Es handelt sich hier ja nicht um eine Hauruck-Investition eines windigen Spekulanten. Ich möchte zum Ausdruck geben, dass ich dem Verkauf von Land, das im Besitz der Stadt ist, generell abgeneigt bin. "

SR Peter Kämpfer

Stellungnahme *

"Es handelt sich um ein weiteres Stück Stadtentwicklung, was an der heutigen Ratssitzung ein gewisses Schwerpunktthema darstellt. Die Diskussion hat gezeigt, dass Sie sich dieser Verantwortung bewusst sind, was mich sehr gefreut hat. Ich möchte Josef Eugster für seine sehr detaillierten Ausführung als SPK-Präsident und ebenso für die straffe Führung der SPK-Sitzung danken.

Das Gebiet der Bleiche hat die städtebaulichen Fantasien und Wünsche in unserer Stadt schon lange angeregt. Verschiedene Überlegungen und Projekte sind in den letzten Jahrzehnten dazu ausgeführt worden, welchen aber immer wieder kein Erfolg beschieden war. Die Erkenntnis, dass es sich hier um ein Areal handelt, von dem ein für die wirtschaftliche und bauliche Entwicklung unserer Stadt grosses Potenzial ausgeht, ist schon lange bekannt, und war schlussendlich der Motor für die verschiedenen fertiggestellten und eingeleiteten Massnahmen im Gebiete des Bahnhofes, welche aber erst dann Sinn machen, wenn dieses Areal der künftigen Nutzung zugeführt werden kann.

Nach der gescheiterten Vorlage für ein Buszentrum entlang der Spitalstrasse konnte mit dem eingesetzten Steuerungsausschuss ein von allen Vertreterinnen und Vertretern der Politik und Behörden verbindliches Vorgehen beschlossen werden. Ich erinnere kurz daran: Mit der Fertigstellung des neuen Buszentrums konnte das vorher mit den Überlandbussen nur schwach und grossflächig belegte Areal freigespielt werden. Mit der baldigen Baueingabe beim Landhaus/Kiefer Areal wird auch diese Fläche überbaut und schafft Wohnraum, neue Arbeitsplätze - Sie haben es aus den Medien gehört, ein Teil der Unilever wird dort einziehen - und nimmt Nebennutzungen vom Bahnhof (z.B. Kurzzeitparkierung, Treffpunkt, Erschliessung Unterführung Süd, Carhalteplätze) auf. Zudem ist das Baurecht der Zeile Hintersteig in Vorbereitung.

Zuletzt kommt das *Filetstück* an die Reihe, denn als ein solches muss die Bleiche bezeichnet werden. Mit einer Fläche von 10'223 m² an bester Lage gelegen, am Rande der Altstadt, angebunden an die Schlagader des öffentlichen Verkehrs und auch mit dem motorisierten Individualverkehr sowie auch per Velo und zu Fuss gut erreichbar, verfügt dieses Grundstück über eine hohe Lagequalität und ein grosses Potential für die Umsetzung unserer Erwartungen.

Es gilt hier im Rat die Frage zu lösen, wie wir die Entwicklung dieses städtebaulich bedeutenden Gebietes vorantreiben und für unsere Stadt und Region am sinnvollsten umsetzen können. Der Stadtrat ist überzeugt, dass mit einer guten und erfolgreichen Bebauung dieses Gebietes ein Wachstumsschub für unsere Region möglich sein wird. Auch wird die Überbauung dieser Brache die Entwicklung des Mühlentales unterstützen, ja schlicht ermöglichen.

Dieses Anliegen ist bisher unbestritten, und wir müssen den Weg finden, der den grössten Erfolg verspricht. Angesichts des Umstandes, dass das Gelände mit 10'000 m² sehr gross ist und einen Landwert von ungefähr Franken 12 Millionen (8 Mio. €) ausweist, stellt sich die Frage, ob wir genügend gute Investoren finden würden, wenn wir das Gelände alleine im Baurecht ausschreiben. Für die Bebauung muss je nach Projekt mit Franken 60 bis 70 Millionen gerechnet werden. Bei einem solchen Investitionsaufwand steht bei Investoren in der Regel ein Landkauf im Vordergrund.

Eine Erfahrung, die wir bereits bei der Ausschreibung des Baurechtes Kiefer/Landhaus gemacht haben, wo gut qualifizierte Bietergemeinschaften ihre Absage damit begründeten, dass sie die Investitionskosten ohne Verkaufsoption nicht erbringen können.

Eine andere Alternative wäre gewesen, dass die Stadt selbst als Bauherr auftritt. Angesichts der Strategie im Bereich Liegenschaften macht dies keinen Sinn und würde die Finanzkraft der Stadt sprengen. Daher wurde diese Möglichkeit nicht ernsthaft in Erwägung gezogen, wobei je nach Projektentwicklung zu prüfen wäre, ob die Stadt als Stockwerkeigentümerin auftreten könnte.

Die Absicht des Stadtrates ist, dass auf dem Areal Bleiche die beste Projektidee umgesetzt werden kann. Darum möchten wir in der Ausschreibung die Varianten Verkauf und Baurecht offen lassen. Die Auswahl des besten Projektes können wir nur dann gewährleisten, wenn wir die Kompetenz zur Vergabe des Verkaufs vom Volk vorzeitig an den Grossen Stadtrat übertragen. Die zur Diskussion stehende Vorlage dient ausschliesslich diesem Vorhaben.

Um aber im Falle eines Verkaufes rasch handeln zu können und um den involvierten Bietern eine gewisse Projektsicherheit bieten zu können, ist das vom Stadtrat vorgeschlagene Verfahren einer einmaligen Kompetenzübertragung des Verkaufes vom Souverän an den Grossen Stadtrat notwendig.

Sie können sich sicher vorstellen, dass kaum ein Investor bereit ist, in die Projektentwicklung Geld zu stecken, wenn für ihn nur ein Kauf in Frage kommt und er nicht weiss, ob das Volk zu einem Verkauf überhaupt ja sagen würde, ganz abgesehen von der zeitlichen Verzögerung.

Die Vorlage dient dazu, dieses Verfahren sicherzustellen und die Planungssicherheit zu gewährleisten. Wir möchten von Ihnen und von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern erfahren, ob Sie bereit sind, dieses Gelände zu den genannten Bedingungen zu verkaufen und die Kompetenz dafür dem GrSR zu übertragen. Damit wird der GrSR schlussendlich über die Vergabe entscheiden, egal, ob eine Abgabe im Baurecht oder ein Verkauf erfolgt. Sie als Vertreterinnen und Vertreter der Einwohnerschaft können diese Verantwortung wahrnehmen.

Wenn nach der Volksabstimmung im nächsten Frühjahr Klarheit zu diesem Punkt besteht und damit die Ausgangslage für das weitere Vorgehen bereinigt ist, kann der Investorenwettbewerb - wie in der Vorlage ausführlich dargestellt - ausgeschrieben werden. Sollten Sie oder die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger dieses Vorgehen nicht unterstützen, käme wohl nur die Ausschreibung im Baurecht in Frage.

Mit diesem Vorgehen will der Stadtrat nicht von der bewährten Baurechtspolitik abweichen, sondern dem bestmöglichen Projekt zum Erfolg verhelfen. Dementsprechend ist ein möglicher Landverkauf mit griffigen Auflagen verbunden, die eine zeitgerechte, den öffentlichen Interessen entsprechende Überbauung sicherstellen. Vorgesehen ist die Vereinbarung eines Rückkaufsrechts und ein Vorkaufsrecht, das bei einem Weiterverkauf an Dritte der Stadt die Möglichkeit gibt, das Areal zurückzukaufen.

Nun noch folgende Worte zum Rahmenkredit:

Es wurde heute Abend erwähnt, dass man mit diesem Geld verschiedene Projekte angehen könnte. Ich muss Ihnen sagen, dass es einen Beschluss der Einwohnergemeinde über einen Rahmenkredit für Land- und Liegenschaftenerwerb vom 15. März 1998 gibt. Darin ist Folgendes klar festgehalten:

- 1. Für die Beschaffung von Grundstücken und Liegenschaften als Landreserve zur Abgabe im Baurecht (Wirtschaftsförderung), zur Sicherstellung eigener Bedürfnisse sowie zum Zwecke des sozialen Wohnungsbaus und des Baus von Alterswohnungen wird ein Rahmenkredit von Fr. 12'000'000.-- bewilligt.*
- 2. Die Erträge aus Land- und Liegenschaftenverkäufen sowie von Beteiligungen an Immobilien werden dem Rahmenkredit gutgeschrieben.*

Es stellte sich heute Abend mehrfach die Frage, was dieses *Rahmenkreditgeld* für Geld sei. Es handelt sich um einen *Kompetenzkredit* für den Stadtrat, der diesem bei der Beschaffung von Grundstücken und Liegenschaften als Landreserve einen gewissen Handlungsspielraum einräumt. Die Bestückung dieses Rahmenkreditkontos ist zur Zeit nicht sehr gut und aufgrund der anstehenden Projekte wäre eine Aufstockung mehr wie nötig, um mit dem Erwerb von neuen Grundstücken eine positive Entwicklung für diese Stadt zu garantieren und zu ermöglichen.

Der Stadtrat ist überzeugt, dass mit diesem Vorgehen auf der Bleiche ein weiterer wichtiger Schritt für die Entwicklung unserer Region gemacht werden kann. Die möglichen Nutzungen - wie Dienstleistungsflächen, Hotel und Kongresse, Wohnungen und Parkraum - ergeben einen idealen Mix für diesen Standort und bieten uns eine grosse Chance, dieses heutige Brachland einer wichtigen Nutzung zuzuführen.

Unterstützen Sie die Vorlage des Stadtrates, und helfen Sie damit, die nicht ganz einfache Volksabstimmung - mit grossen Erklärungsbedarf - im nächsten Frühjahr zu gewinnen. "

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

DETAILBERATUNG

Der 1. Vizepräsident, Dr. Paul Bösch (OeBS), verliest die Seiten 1-6 sowie die Anträge Seite 7 und die Beilagen (2 Übersichtspläne, Leitfaden zur Bewerbung).

Wortmeldungen zu Seite 2, Abschnitt 2.1 Projektentwicklung Bleiche:

Peter Neukomm (SP) stimmt der von Chr. Lenz und I. Eichenberger gemachten Aussage, dass es sich beim Areal Bleiche um ein städtebaulich exponiertes und für die Stadtentwicklung entscheidendes Areal handle, bei und hält es deshalb für falsch, diese Liegenschaft künftigen Generationen mit einem Verkauf zu entziehen, nur um die "Kasse" mit flüssigen Mitteln zu füllen, selbst unter Berücksichtigung der vom Stadtrat vorgetragenen "besten Absichten". Es sei ein Esel, der auch in 100 Jahren noch goldene Äpfel liefern könne. Zudem sei es falsch, wenn die Stadt andere Liegenschaften behalte, die im Vergleich zu der zur Diskussion stehenden viel weniger bis kein städtebauliches Entwicklungspotenzial aufweisen. Der Votant stellt sich kritisch zu der vom Baureferenten gemachten Aussage, die Stadt könne aufgrund der Finanzlage und des Widerspruches in der stadträtlichen Liegenschaftsstrategie nicht selbst als Bauherrin auftreten und bezieht sich auf ein Projekt von Fr. 34 Mio. in Baden/AG, welches an der Urne mit 85% Ja-Stimmen angenommen wurde. Vielleicht müsste sich der Stadtrat die Frage stellen, ob seine Strategie die richtige ist. P. Neukomm bittet den Baureferenten um konkrete Auskunft über die Details der Ausschreibung im Baurecht, damit diese nicht zur Alibiausschreibung degeneriere, da der Stadtrat im Grunde genommen einen Verkauf deutlich favorisiere. In Anbetracht der Lage und der Bedeutung dieses Grundstückes gäbe es bei einer ernsthaft erarbeiteten Ausschreibung im Baurecht kaum ein Risiko, sofern man nicht alles falsch mache. Dies hätten andere Gemeinden mit Projekten einer ähnlichen Grössenordnung bereits aufgezeigt.

Stadtpräsident Marcel Wenger vertritt in erster Linie die vom Stadtrat getroffene Entscheidung, auf dem Areal Bleiche mit den besten Rahmenbedingungen die besten Voraussetzungen für die Wahl des bestmöglichen Projektes zu setzen und darum in der Ausschreibung die Varianten Verkauf und Baurecht offen zu lassen.

Baden/AG sei eine sehr finanzstarke Gemeinde mit massiv gesteigertem Steuersubstrat und könne somit von anderen Voraussetzungen profitieren.

Das heute zur Diskussion stehende Filetstück befindet sich erst seit den späten 90iger Jahren im Besitz der Stadt. Der "Vater des Rindes", von dem das Filetstück stammt, habe es jahrelang aufgefüttert, und jetzt müsse die Stadt den Mut zeigen, beide Optionen offen zu lassen, um das beste Projekt umzusetzen. Der Stadtpräsident unterstützt den Baureferenten explizit in seinen Ausführungen und

wehrt sich gegen den Vorwurf einer Alibiausschreibung. Die Stadt stehe nicht nur in einem Investoren-, sondern auch in einem Standortwettbewerb. In anderen Gemeinden werden bereits heute Filetstücke als Standortansiedlung eingesetzt. Es sei an der Zeit, die nächste Konjunkturphase zu nützen, der Stadt Schaffhausen mit beiden Optionen diese Möglichkeit zu eröffnen und verschiedene Projekte einander gegenüberstellen zu können. Der Stadtpräsident bittet daher das Plenum, dieser Vorlage zuzustimmen.

Dr. Raphaël Rohner (FDP) unterstützt die von Stadtpräsident Wenger gemachte Aussage, eine mit dieser Vorlage signalisierte gedankliche Öffnung in der Stadtentwicklung anzustreben. Es gehe unter Berücksichtigung der Anforderungen privater Investoren und unter Wahrung der Verantwortung eines öffentlichen Gemeinwesens um den nötigen Handlungsspielraum für den Stadtrat in einem sehr wichtigen Geschäft, damit dieser - wiederum im Interesse der Stadt - bei Bedarf handeln könne. Das Parlament wird gemäss den Anträgen auf Seite 7 den abschliessenden Entscheid über den Verkauf wie auch über die Baurechtsvergabe behalten. Wie bereits von Chr. Hablützel auf den Punkt gebracht, gibt es gute Gründe, dieser Vorlage mit gutem Gewissen zustimmen zu können. In der heutigen Zeit ist es nicht mehr möglich, nur mit dem Instrument der Baurechtsvergabe zu operieren. Der durch den Verkauf entstandene Erlös kann in neue Projekte und zum Ankauf weiterer Grundstücke für zukünftige Baurechtsvergaben investiert werden. Der Votant bittet darum, die Ideologie am heutigen Abend zu vergessen und im Interesse der Stadtentwicklung der Vorlage zuzustimmen.

SR Peter Käppler weist daraufhin, dass dieses Grundstück zukünftigen Generationen nicht entzogen wird und durch das vorgesehene Projekt auch in Zukunft Erträge erwirtschaftet werden, die wiederum der Schaffhauser Altstadt und indirekt der Volkswirtschaft zugute kommen. Im Leitfaden zur Bewerbung (Präqualifikation) ist sehr genau festgehalten, welche qualitativen Voraussetzungen erfüllt werden müssen, um an der Ausschreibung zum Investorenwettbewerb teilnehmen zu können. Dadurch werden eine städtebauliche Qualität und Nachhaltigkeit vollumfänglich garantiert. Der Stadtrat macht sich detaillierte Überlegungen im Bezug auf eine Optimierung der zur Zeit praktizierten städtischen Bau- und Liegenschaftenstrategie. Wenn die Stadt in Zukunft auf dem Liegenschaftensmarkt auftreten wolle, müsse sie allerdings sehr viel Geld aufnehmen, und ob das Parlament diesem Vorhaben zustimmen würde, wagt der Baureferent stark zu bezweifeln. Die Abwicklung eines Projektes in der vorgesehenen Grössenordnung überfordere bei weitem die zur Verfügung stehende Infrastruktur und müsste daher fremdvergeben werden. Der Baureferent unterstützt anschliessend die vom Stadtpräsidenten gemachten Aussagen und verweist im Falle einer Baurechtsvergabe auf die von Chr. Hablützel kritisierte Tatsache, es gäbe an dieser sehr guten Lage eine Subvention der Stadt durch die übliche Anrechnung des Baurechtszinses zu 75% des Landwertes. Der Stadtrat wird nicht - wie befürchtet - von seiner bisherigen Baurechtspolitik abweichen, sondern auch in Zukunft an den gesetzten Standards festhalten. Das vorliegende Projekt ist für die Stadt selbst "eine Nummer zu gross" und mit der geplanten Öffnung mittels Wettbewerb wird dem besten Projekt zur Umsetzung verholfen.

Christoph Lenz (AL) teilt die Meinung des Stadtpräsidenten nicht, dass der Standortwettbewerb alle Mittel heilige, vor allem nicht, wenn es sich um den Verkauf einer der vielversprechensten Milchkuhe handle. Es ist dem Votanten nicht einsichtig,

weshalb ein Investor dieser Grössenordnung nicht die demokratischen Gepflogenheiten berücksichtigen könne und den 12- bis 18-monatigen Turnus akzeptieren wolle. Dann spreche dies sowieso nicht für ein kontinuierlich geplantes Projekt. Nur weil es sich beim Bleiche Areal um eine Milchkuh oder ein Rind handelt, wird das Volk sich nicht auf einen derartigen Kuhhandel einlassen.

Peter Neukomm (SP) will vom Stadtpräsidenten M. Wenger wissen, wie das Parlament die ihm in Aussicht gestellte Wahl zwischen verschiedenen Projekten wahrnehmen könne und bittet um klärende Umschreibung.

Stadtpräsident Marcel Wenger klärt auf, dass vom Parlament eingesetzte Spezialkommissionen in erster Linie darauf bedacht seien, dem Stadtrat auf die Finger zu schauen und daher die Möglichkeit haben, die stadträtlichen Entscheidungsgrundlagen der ans Parlament gestellten Anträge genau zu prüfen. Im Zusammenhang mit der Aussage von Chr. Lenz macht der Stadtpräsident die Bemerkung, dass dieser mit einem Nein den Volksentscheid der Kompetenzübertragung und das Vertrauensvotum gegenüber dem Parlament verhindern würde. Mit einem Ja könnte wenigstens das Volk dazu angehalten werden, keine Kompetenzübertragung und kein Vertrauensvotum auszusprechen und Chr. Lenz könne seinen Standpunkt gegenüber dem Volk vertreten.

Urs Tanner (SP) nimmt Bezug auf Seite 3 der Vorlage, wo ganz klar und deutlich festgehalten wird, dass ein Landverkauf im Vordergrund stehe. Wenn daher dem Antrag 2.2. zugestimmt wird, steht einem Verkauf nichts mehr im Weg. Der Votant behält sich Änderungsanträge vor, sofern I. Eichenberger diese nicht stellt.

SR Peter Käppler bittet U. Tanner darum, den langen Abschnitt auf Seite 3 ebenfalls genau zu studieren, welcher in direktem Zusammenhang mit der Aussage: "... ein Landverkauf im Vordergrund stehen dürfte" steht.

Iren Eichenberger (OeBS) mischt sich ebenso in diese Demokratiektion ein und hält fest, dass die vom Stadtpräsidenten gegenüber Chr. Lenz geäusserten Demokratieargumente nicht überzeugend wirken, zumal M. Wenger zuerst die Wirtschaftsförderung als oberste Priorität erwähnt habe. Neben all den ins Feld geführten Pro- und Kontra-Argumenten gehe es bei dieser für die Nachwelt sehr wichtigen Entscheidung vor allem um den Zeithorizont und die Wahrnehmung der parlamentarischen Verantwortung. Die Votantin bleibt bei ihrer Entscheidung.

ANTRÄGE

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis vom Bericht und Antrag des Stadtrates vom 28. Juni 2005 betreffend Projektentwicklung Areal Bleiche.

Kein Gegenantrag, so beschlossen.

2. Der Grosse Stadtrat stimmt der Projektentwicklung für das Areal Bleiche, bestehend aus den Parzellen GB Nr. 1659 (heutiger Bushof, ca. 3'504 m²), GB Nr. 5092 (heutiger Parkplatz unterhalb des BBZ, ca. 4'454 m²) sowie einem Teil von GB Nr. 5090 (vorderer Teil der Rollschemelanlage, ca. 2'265 m²) unter Einhaltung folgender Bedingungen zu:

2.1. Ausschreibungsverfahren

- Öffentliche Ausschreibung des Areals Bleiche im Rahmen einer Investorenkonkurrenz mit Präqualifikation unter Einbezug qualifizierter Architekten
- Verkauf des Gesamtgrundstücks oder Abgabe im Baurecht.

2.2. Verkauf

- Zielvorgabe Verkaufspreis: Fr. 12'200'000.--
- Vereinbarung eines Rückkaufsrechtes sowie eines Vorkaufsrechtes am Gesamtgrundstück
- Im Sinne eines Anreizes für einen frühzeitigen Baubeginn kann die Fälligkeit des Kaufpreises in Abhängigkeit zum Vermietungsgrad hinausgeschoben, beziehungsweise eine gestaffelte Bezahlung des Kaufpreises vereinbart werden
- Abschliessender Entscheid über den Verkauf durch den Grossen Stadtrat.

2.3. Abgabe im Baurecht

- Diskontierter Landwert für die Berechnung des Baurechtszinses: Fr. 9'170'250.--
- Zielvorgabe für den jährlichen Baurechtszins: Fr. 300'000.-- (bei einem Zinssatz von 3.25%)
- Im Sinne eines Anreizes für einen frühzeitigen Baubeginn kann die Fälligkeit des Baurechtszinses in Abhängigkeit zum Vermietungsgrad hinausgeschoben, beziehungsweise eine gestaffelte Baurechtszinszahlung vereinbart werden
- Abschliessender Entscheid über die Baurechtsvergabe durch den Grossen Stadtrat.

Iren Eichenbergber (OeBS) stellt den *Antrag auf Streichung 2.1, Alinea Verkauf des Gesamtgrundstückes*. Die Abgabe im Baurecht hat gegenüber dem Verkauf schlechtere Karten und daher beantragt die Votantin, den Verkauf zu streichen. In der Folge würde daher auch die Verkaufsoption 2.2 Verkauf entfallen.

Der Grosse Stadtrat lehnt den gestellten Antrag mit 27 : 15 Stimmen ab.

Kein Gegenantrag, so beschlossen.

3. Der Beschluss gemäss Ziffer 2.2. ist gemäss Art. 10 lit d der Stadtverfassung der Einwohnergemeinde zur Abstimmung zu unterbreiten.

Kein Gegenantrag, so beschlossen.

SCHLUSSABSTIMMUNG

Der Grosse Stadtrat heisst die Vorlage des Stadtrates vom 28. Juni 2005 in der **Schlussabstimmung** mit **30 : 10 Stimmen** gut.

Das Geschäft ist erledigt.

**Traktandum 2 VdSR Aktualisierung der genossenschaftlichen
Baurechtsverträge durch Neuabschlüsse bzw. Nachträge
(sistiert an der Ratssitzung vom 17.08.04)**

Dieses Geschäft wurde an der Ratssitzung vom 17.08.04 sistiert und in der GPK vorbereitet, beziehungsweise überarbeitet.

Alfred Zollinger (SVP)

Sprecher der GPK *

"Diese Vorlage, datiert vom 11. Mai 2004, basiert bekanntlich auf der Sitzung des GrSR vom 2. April 2002. Damals haben wir die Richtlinien für die Vergabe von Grundstücken im Baurecht verabschiedet und zugleich den Stadtrat beauftragt, die bestehenden Baurechte an diese Richtlinien anzupassen. Mit dieser Vorlage wird ein weiterer Schritt, diesmal für die genossenschaftlichen Baurechte, getan.

Die Vorlage wurde - wie bereits erwähnt - im GrSR am 17. August 2004 diskutiert und ist schlussendlich mit 46:0 Stimmen sistiert, beziehungsweise zur Überarbeitung zurückgewiesen worden.

Auslöser dieses Entscheides war die Befürchtung, dass vor allem nicht gemeinnützige Bauträger, die durch unterschiedliche Mutationen aus früheren Genossenschaften hervorgegangen sind, beziehungsweise Liegenschaften, die von Genossenschaften erworben wurden, wohl kaum langfristig das Ziel eines sozialen Engagements haben. Deshalb soll eine Absicherung eingebaut werden, damit die Erhaltung von preisgünstigem Wohnraum *von allen Vertragspartnern* auch in Zukunft gewährleistet wird.

Das Baureferat hat deshalb der GPK beantragt, die Anträge 1, 2 und 4, gemäss Vorlage vom 11. Mai 2004, mit der Zweckbindung und Rechtsnachfolge zu ergänzen, was Sie den erhaltenen Unterlagen *Vorschlag GPK vom 7. Juli 2005* und *Anträge der GPK* (rosa Blätter) entnehmen können.

Mit diesen beiden Ergänzungen können die Baurechtsnehmerin sowie eine allfällige Rechtsnachfolgerin zur Erhaltung von preisgünstigem Wohnraum verpflichtet werden. Anpassungen von Mietzinsen sind nur aufgrund von Veränderungen des Hypothekarzinses, Veränderungen des Landesindexes für Konsumentenpreise und Unterhalts- und Betriebskostenteuerung möglich.

Andere Anpassungen, wie zum Beispiel im Zusammenhang mit wertvermehrenden Investitionen, bedürfen der vorgängigen Zustimmung des Stadtrates. Ein entsprechendes Muster sehen Sie auf der dritten Seite der rosa Blätter, rechts unten, Zweckbindung mit Einschränkung.

Die GPK hat an ihrer Sitzung vom 7. Juli 2005 diese Ergänzungen behandelt und mit 4 : 0 Stimmen, bei 3 Abwesenheiten, zugestimmt.

Deshalb beantrage ich Ihnen, den Anträgen der GPK zuzustimmen. "

Fraktionserklärung SVP/JSVP/EDU

Die Fraktion SVP/JSVP/EDU wird auf den Vorschlag der GPK eintreten und den Anträgen der GPK zustimmen. "

Kurt Zubler (SP)**SP/AL-Fraktionserklärung ***

"Die Einwände, die Roland Schöttle im Rahmen der Behandlung der stadträtlichen Vorlage im letzten Jahr vorgebracht hatte, waren klarsichtig und berechtigt. Roland Schöttle war es dabei ein Anliegen, auf eine unerwünschte, aber mögliche zukünftige Bevorteilung von einzelnen Baurechtsnehmern hinzuweisen. Der nun vorliegende und vom GPK-Sprecher Alfred Zollinger ausführlich begründete Vorschlag der GPK trägt diesen Bedenken Rechnung und ist deshalb zu begrüßen. Die neu hinzugefügten Bestimmungen zu Zweckbindung und Rechtsnachfolge erhöhen die Rechtssicherheit für alle Beteiligten. Die SP/AL-Fraktion unterstützt den Vorschlag und wird der Vorlage des Stadtrates gemäss den Anträgen der GPK zustimmen. "

Walter Hotz (FDP)**FDP/JFDP/CVP-Fraktionserklärung ***

"Meine Fraktion wird auf den Vorschlag der GPK eintreten und den Anträgen zustimmen. An der Ratssitzung vom 17.08.04 warf Alt-GrSR Roland Schöttle (FDP-Fraktion) Fragen auf, die den Rat daraufhin veranlasst haben, die zu behandelnde Vorlage des Stadtrates zu sistieren.

Der Grund dieses Entscheides ist vom GPK-Präsidenten soeben erläutert worden. Meine Fraktion kann sich den Ausführungen des GPK-Präsidenten voll und ganz anschliessen, und wir sind froh, dass bei genossenschaftlichen Baurechten weiterhin Vorzugsmietzinse gelten werden.

Wir freuen uns, wenn die neuen Verpflichtungen Aufnahme in den neuen Verträgen finden, und wir werden - wie eingangs erwähnt - den GPK-Anträgen zustimmen. "

SR Peter Käppler**Stellungnahme ***

"Ich möchte mich beim GPK-Präsidenten Alfred Zollinger für den ausführlichen Bericht und bei Ihnen für die gute Aufnahme bedanken. Das Geschäft ist schon lange pendent und die dem Stadtrat von der GPK vorgestellte Lösung wurde akzeptiert.

Roland Schöttle legte anlässlich der Ratsdebatte vom 17. August 2004 den Finger auf den wunden Punkt der Vorlage, den niemand beachtet hatte, und ich möchte mich dafür bedanken. Die heute vorliegende Lösung entspricht dem Ziel der Abgabe von genossenschaftlichen Baurechten, nämlich der Verhinderung von Spekulation. Es bestand die Gefahr, dass unter dem Deckmantel der Genossenschaft gegründete Liegenschaftsverwaltungen günstigere Baurechtszinse erzielen oder Genossenschaften die Liegenschaften verkaufen und von vergünstigten Zinsen profitieren könnten.

Die gefundene Regelung der eingeschränkten Anpassung der Mietzinse erlaubt dem Stadtrat eine flexible Handhabung, dass kein Missbrauch entsteht und eine zeitgemässe Sanierung von Wohnungen ermöglicht wird, welche auch im Interesse des Stadtrates ist.

Der Stadtrat bittet Sie daher, der gemäss GPK-Vorschlägen geänderten Vorlage vom 11. Mai 2004 zuzustimmen. Damit können auch diese Baurechtsverträge den neuen Richtlinien von 2002 angepasst werden. "

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

DETAILBERATUNG

Der 1. Vizepräsident, Dr. Paul Bösch (OeBS), verliest die Seiten 1-8, Seiten 8 und 9 mit den Anträgen und den GPK-Vorschlägen vom 7. Juli 2005 bezüglich Zweckbindung und Rechtsnachfolge sowie die Beilagen (rosa Blätter).

ANTRÄGE

1. Der Grosse Stadtrat stimmt der Löschung und der Begründung neuer Baurechte mit den nachstehend genannten Baugenossenschaften zu den in Punkt 3 der Vorlage des Stadtrates vom 11. Mai 2004 genannten Bedingungen und dem Vorschlag der GPK vom 7. Juli 2005 über die Zweckbindung und Rechtsnachfolge zu.

GB Nr.	Baurechtsnehmerin, Objektlage / Adresse
4600	BG Sennenwiese, Sennereistr. 92 + 94, Fulachstr. 253 - 257
5536	BG Niklausen, Korallenstieg 7 / 9 / 11
6122	WBG Pro Familia SH, Kesselstr. 20 – 26, Stauffacherstr. 25 + 27
6514	Logis Suisse (NO) SA, Furkastr. 18 + 20 und Furkastr. 6 - 16
6514	WBG Talberg, Furkastrasse 6 - 16
6515	BG Buchthalerstrasse, Buchthalerstr. 93 – 99 + Furkastr. 1 + 3

Kein Gegenantrag, so beschlossen.

2. Der Grosse Stadtrat stimmt dem Abschluss von Nachträgen zu den Baurechtsverträgen mit den nachstehend genannten Baugenossenschaften zu den in Punkt 4 der Vorlage des Stadtrates vom 11. Mai 2004 genannten Bedingungen und dem Vorschlag der GPK vom 7. Juli 2005 über die Zweckbindung und Rechtsnachfolge zu.

GB Nr.	Baurechtsnehmerin, Objektlage / Adresse
21234	Logis Suisse (NO) SA, Stettenerstrasse 97 - 101
21266	WBG Pro Familia SH, Stettenerstrasse 150 - 154

Kein Gegenantrag, so beschlossen.

3. Der Grosse Stadtrat stimmt dem Abschluss des Nachtrages zum Baurechtsvertrag mit der Wohnbaugenossenschaft Schneckenacker zu

den in Punkt 5 der Vorlage des Stadtrates vom 11. Mai 2004 genannten Bedingungen zu.

Kein Gegenantrag, so beschlossen.

4. Der Grosse Stadtrat ermächtigt den Stadtrat zur Löschung der bestehenden und Begründung neuer Baurechte über die baurechtsbelasteten Grundstücke GB Nr. 4755 Otterngutstrasse, GB Nr. 5311 Grafenbuck und GB Nr. 6125 Kessel mit der Coop Immobilien AG oder ihrer Rechtsnachfolgerin zu den in Punkt 3 der Vorlage des Stadtrates vom 11. Mai 2004 genannten Bedingungen und dem Vorschlag der GPK vom 7. Juli 2005 über die Zweckbindung und Rechtsnachfolge zu.

Kein Gegenantrag, so beschlossen.

SCHLUSSABSTIMMUNG

Der Grosse Stadtrat heisst die Vorlage des Stadtrates vom 11. Mai 2004, die Anträge mit den von der GPK vorgeschlagenen Änderungen sowie die Beilagen in der **Schlussabstimmung mit 43 : 0 Stimmen** gut.

Das Geschäft ist erledigt.

Traktandum 3 VdSR Abgabe der Liegenschaft GB Nr. 948 "Güter- und Bretterhof" im Baurecht

Dieses Geschäft wurde in einer 13-er Spezialkommission vorberaten.

Alfons Cadario (EVP)

Sprecher der SPK *

"Mit der Vergabe von Güter- und Bretterhof im Baurecht kommt eine lange Geschichte zum Abschluss, welche, als ganzer Komplex mit dem Fischerhäuserberg, schon sehr lange dauerte. Ein geplantes Projekt mit Kongresshotel durch die Firma Spaltenstein ist nicht mehr aktuell und das Gebiet wurde aufgeteilt.

Es gibt kein dominanteres Gebäude am Rheinufer wie den Güterhof. Nachdem er einige Jahrzehnte in einen Gebäudekomplex mit den alten Lagerhäusern, dem Paradieserhaus und den kleinmassstäblicheren Gebäuden des Fischerhäuserquartiers eingebunden war, ist er nach dem Abbruch der umgebenden Gebäude zum Solitär geworden, der ohne Flanken nun weit empfindlicher ist und keine wesentliche Veränderung an seiner feinen Architekturierung verträgt. Insbesondere sollten die Dachflächen nicht weiter belastet werden, da weitere Gauben eine Verniedlichung der monumentalen Dachlandschaft bringen würden, oder mit anderen Worten, der Charakter sollte nicht verloren gehen. Aus diesem Grund hat der Stadtrat den Bretterhof ins gleiche Baurecht aufgenommen. Eintreten wurde mit 13:0 Stimmen beschlossen.

In der Kommissionsarbeit haben wir uns den Ablauf der ganzen Vergabe erklären lassen und ausgiebig diskutiert. Die Ausschreibung erfolgte Mitte Dezember 2003. Bis Ende März 2004 gingen 7 Bewerbungen ein. Eine Bewerbung wurde in Form

eines mehrseitigen Briefes eingereicht, in dem verschiedene Fragen, vor allem zum Dachgeschossausbau, aufgeworfen wurden. Ähnliche Fragen zum Ausbau des Dachgeschosses haben auch andere Baurechtsbewerber gestellt.

Die Kommission stellte fest, dass die Dokumentation für die Ausschreibung sehr umfassend war. Einerseits wurden Aussagen zur historischen Entwicklung und Lage Qualität gemacht, andererseits aber auch Aussagen aus denkmalpflegerischer Sicht.

Wir haben erfahren, dass bei den 7 Bewerbern die qualitativen Unterschiede zwischen Güter- und Bretterhof sehr gross waren. Es gab Interessenten, die sich vor allem für den Bretterhof als Finanzierungsobjekt für den Güterhof interessierten. Das sogenannte Walmdach des Güterhofes läuft über 2 Geschosse. Aus nahe liegenden Gründen kann man im Bereich der Gebäudeecken wenig realisieren. In der Ehrenrunde wurde vom Stadtrat die Frage gestellt, ob man das Dach nicht für Lofts mit grosszügigen Öffnungen verändern könnte. Dies führte zu weiteren Abklärungen.

Am Schluss kam man wieder zur ursprünglichen Ausschreibung zurück. Aus Sicht der Kommission ist klar, dass dieses Vorgehen nicht klagbar, aber rechtsstaatlich gesehen, bedenklich ist.

Wie erwähnt, hat ein Bewerber sein Interesse an der Baurechtsvergabe in einem Brief mit vielen Fragen mitgeteilt. Wenn man eine Ausschreibung für ein Baurechtsgesuch macht, einen Termin für die Eingabe festsetzt und die Ausschreibung klar festhält, dass ein massstäbliches Projekt über das Bauvorhaben einzureichen ist, ist es nicht nachvollziehbar, wenn der Stadtrat auf einen Brief eingeht. Wenn die Eingaben nicht überzeugend waren, hätte man nochmals eine Ausschreibung lancieren müssen. Alle Interessenten wurden auf Grund der neuen Sachlage nochmals eingeladen, eine neue Eingabe zu tätigen oder auf der ersten Version zu verbleiben. Die Kommission hat sich die verschiedenen Projekte zeigen lassen. Nach der 2. Eingabe verblieben noch 3 Interessenten. Auf Grund von verschiedenen Faktoren hat sich der Stadtrat entschieden, das Baurecht an die Kornhaus Liegenschaften Schaffhausen AG zu vergeben.

Auf Grund dieser Vorkommnisse hat die Spezialkommission dem Baureferat empfohlen, in Zukunft einen neuen Passus für die Baurechtsausschreibungen aufzunehmen, der wie folgt heisst: Bewerbungen, welche die vorgenannten Eingabebedingungen nicht erfüllen, werden vom weiteren Verfahren ausgeschlossen. Bei der zweiten Sitzung, welche während den Herbstferien stattfand, fehlten 4 Ratsmitglieder.

In der Schlussabstimmung wurde der Vorlage mit 4 Ja und 2 Nein, bei 3 Enthaltungen, zugestimmt. Die ablehnenden Stimmen waren nicht gegen das Projekt, sondern gegen das Vorgehen, wie dieses Baurecht abgewickelt wurde.

Ich möchte an dieser Stelle Baureferent Káppler für seine Mitarbeit und die undankbare Aufgabe, diese Vorlage in unserer Spezialkommission vorzustellen, danken. Mein Dank richtet sich auch an Frau Leu für die Erstellung des Protokolls.

Ich kann Ihnen die Stellungnahme der OeBS/EVP-Fraktion noch bekannt geben. Wir werden nach Kenntnisnahme der Vorgänge und Diskussion an der Fraktionssitzung auf die Vorlage eintreten und ihr zustimmen. "

Thomas Hauser (FDP)**FDP/JFDP/CVP-Fraktionserklärung ***

"Namens der Fraktion von FDP/JFDP/CVP kann ich Ihnen mitteilen, dass wir geschlossen auf die Vorlage eintreten und die Anträge unterstützen werden.

Wir freuen uns, dass im Schaffhauser Hafenviertel endlich etwas geschieht. Dass die Kornhaus AG im Gebiet Güterhof/Bretterhof den Zuschlag bekommen hat, freut uns ebenfalls. Mit der gelungenen Sanierung des Kornhauses hat sie uns gezeigt, was man mit alten Liegenschaften, übernommen im Baurecht, realisieren kann.

Wenn sich nun die Liegenschaft Güterhof und der Parkplatz Bretterhof im gleichen positiven Sinn renovieren und gestalten lassen, erhält die Stadt Schaffhausen an der Schiffflände, wo viele Touristen die Munotstadt erreichen, eine ausgezeichnete, ja attraktive Visitenkarte.

Wenn jetzt also links und rechts der Strasse finanziell potente Investoren mit Leistungsausweis Hand anlegen, dann erhalten das Fischerhäuserquartier und die Stadt Schaffhausen eine gewaltige Aufwertung.

Wenn im Areal Kiefer/Landhaus Bauarbeiten losgehen, *wenn* - wie heute bereits vorgelegt und beschlossen - in der Bleiche Investoren bald anmarschieren und sich die Fischerhäusern zur Augenweide wandeln, können wir laut rufen: "*Schafuuse, s'got obsi*".

Wir werden die Vorlage mit Freuden unterstützen. Dies natürlich in der Hoffnung, dass nicht wieder Einsprachen eine gelungene Absicht in Frage stellen, verzögern oder verhindern. "

Kurt Zubler (SP)**SP/AL-Fraktionserklärung ***

"Im Gegensatz zur Vorlage der Erneuerung des Museums zu Allerheiligen, als ich mit Freude zu Ihnen sprach, ist es mir bei diesem Geschäft eine grosse Last. Leider muss ich zum Baurecht Güterhof/Bretterhof sprechen und dieses Muss ist durchaus wörtlich zu nehmen. Erstens bin ich als Fraktionssprecher beauftragt, Stellung zu nehmen, und zweitens kann ich zu diesem Geschäft nicht schweigen.

Wie bereits Kommissionspräsident Alfons Cadario ausgeführt hat, haben wir das Geschäft in der Kommission ausführlich und kontrovers diskutiert. Dabei stand neben inhaltlichen Belangen insbesondere das stadträtliche Vorgehen in Kritik.

Wie Sie gehört haben, zeigte sich in der Diskussion bald, dass dieses Vorgehen zwar einhellig scharf verurteilt wurde, die Meinungen bezüglich der Konsequenzen jedoch deutlich auseinander gingen.

Als Vertreter der Kommissionsminderheit, die für eine Ablehnung der Vorlage votiert hat, ist es mir wichtig, Ihnen - und vor allem auch den im Verfahren beteiligten Bewerbergruppen - klar zu machen, welche Motive mich zu diesem Entscheid gebracht haben.

Wie Ihnen allen bekannt ist, wurde dieses Baurecht im Dezember 2003 ausgeschrieben, mit der Eingabefrist vom 31. Mai 2004. In der Zwischenzeit schaltete der Stadtrat eine Ehrenrunde ein und legte uns am 5. Juli 2005 die heute zu diskutierende Vorlage vor, das heisst über ein Jahr nach der Eingabefrist.

Allein schon diese lange Dauer legt uns arge Runzeln auf die Stirn. Besonders die Ehrenrunde und die damit verbundenen Abläufe führten zu einer üblen Anheizung der Gerüchteküche. So war bald von Filz und Vetterliwirtschaft die Rede, was auch ausserhalb der Region wahrgenommen wurde. Aus unserem schon im letzten Herbst beunruhigten Rat ging dementsprechend auch die Kleine Anfrage von Stephan Schlatter zu diesem Thema ein.

Soweit für mich die Ausgangslage bis zu Veröffentlichung der Vorlage.

Mit Überraschung nahm ich die heftigen Reaktionen, Kommentare und wüsten Gerüchte zur Kenntnis, die mir neuerdings zugetragen wurden. Ich habe mich für die SPK gemeldet, weil ich in diesen Fragen unbedingt Klärung und Transparenz schaffen wollte. Ich kann Ihnen aber versichern, dass ich bis zur ersten Sitzung der felsenfesten Überzeugung war, dass sich mindestens die Hälfte der Gerüchte, ganz ihrem Wesen entsprechend, in Luft auflösen würden.

Leider ist es anders gekommen, und die von Stadtrat Peter Kämpfer und den zuständigen Fachleuten der Verwaltung vorbehaltlos aufgezeigten Vorgänge waren schlimmer als die Gerüchte.

Was war geschehen? Alfons Cadario hat uns das Szenario bereits aufgezeigt. Im Dezember 03 fand die Ausschreibung statt. Dazu zitiere ich folgenden Passus aus den Ausschreibungsunterlagen: *Die Baurechtsinteressentin hat ein massstäbliches Projekt über das beabsichtigte Bauvorhaben einzureichen. Diese Eingabe hat die gesetzlichen Vorschriften und die Auflagen für Denkmalpflege zu berücksichtigen.*

Auf den Eingabetermin vom 31. März 2004 trafen 6 Projekteingaben und ein Brief ein, mit Fragen und Anregungen, insbesondere zum Dachausbau. Meines Erachtens wäre es, aufgrund der vorher genannten Bedingungen in der Ausschreibung, eindeutig, dass es zu diesem letzten Teil im Brief heissen müsste: *Keine Projekteingabe, nicht beurteilbar, würde eine Neuausschreibung bedingen.*

Nach dem Eingabetermin herrschte längeres Schweigen. Darauf erfolgte eine Ehrenrunde am 10. September 2004 zum Thema Dachausbau und am 11. November 2004 wird die Bedingungsänderung zurückgezogen, das heisst, dass alles beim Alten bleibt. Trotzdem könnten alle sieben Interessenten nochmals Änderungen vornehmen, beziehungsweise ein Projekt überhaupt erst neu eingeben. Aber es erfolgte keine Neuausschreibung, Eingabetermin war neu der 15. Dezember 2004.

Am 15. Dezember 2004 wird das siebte Projekt eingereicht, es umfasst allerdings erst den Güterhof. In den folgenden Monaten erfolgt ein weiteres Auswahlverfahren, das ab diesem Zeitpunkt halbwegs in vernünftige Bahnen gelangt.

Im Frühling 2005 wird den unterlegenen Bewerbern und Investoren *endlich* mitgeteilt, dass sie ausgeschieden seien, und ein Projekt bestimmt sei. Die Projekteingabe des siegreichen Projektes zum Teil Bretterhof trifft am 14. Juni 2005 ein.

Die Vorlage des Stadtrates vom 5. Juni 2005 schreibt zu diesen Vorgängen wie folgt:

Nach der Objektbegehung wurden die Interessenten eingeladen, ihre Absichten in einer Konzeptstudie als Übernahmegesuch dem Baureferat einzureichen. Die

Eingaberunde löste die Diskussion über Nutzung und Belichtung des Dachgeschosses aus. Die diesbezügliche Stellungnahme von Hochbauamt und Denkmalpflege hält fest, dass die Dachflächen durch keine weiteren Aufbauten oder Einschnitte belastet werden kann. Dieser Abklärung zu Folge wurden die Baurechtsinteressenten aufgefordert, über ihre beabsichtigte Nutzung und Befensterung des Dachgeschosses Auskunft zu geben.

Das Hochbauamt hat die sieben Übernahmegesuche zusammen mit den verlangten Stellungnahmen geprüft und der Stadtrat hat, vorbehältlich der Zustimmung des Grossen Stadtrates, dem Projekt der Kornhaus Liegenschaften Schaffhausen AG den Vergabezuschlag erteilt.

Dies erscheint mir in Anbetracht der herrschenden Unruhe und Verunsicherung doch sehr mager.

Nun zur Kernfrage: Wie gehen wir als Parlamentarier mit diesem Problem um? Für mich ist es klar. Demokratie lebt nicht ohne Rechtsstaat, der Rechtsstaat nicht ohne Rechtssicherung, und all dies nicht, wenn es nicht gelebt und nicht mit Handlung gefüllt wird. Eine demokratische Verfassung ist letztlich nur Papier. Lebendig wird sie erst durch die Praxis.

Ein wesentliches Element unserer Verfassung ist die Gewaltentrennung. Diese dient dazu, dass die Verwaltungen und Regierungen in der tatkräftigen Umsetzung ihrer Aufgaben nicht aus dem Ruder laufen. Ein wichtiger Teil unserer Aufgabe als Parlamentarier besteht darin, die Geschäfte der Regierung kritisch zu begleiten und, wenn es denn nötig ist, zu korrigieren, und dies nicht nur im jährlichen Umgang der Fränklirapporte bei Budget und Rechnung.

Welches ist nun aber das zur Diskussion stehende Resultat dieser Ausschreibung?

Das Resultat ist einerseits ein Siegerprojekt, über dessen Qualitäten man allenfalls streiten kann. Andererseits sagt das Resultat aber ganz laut auch Folgendes: In Schaffhausen kann es sich durchaus lohnen, wenn man sich nicht an die Vorgaben hält. Ausschreibungen und Vorgaben der Stadt sind, so sie keine rechtlichen Konsequenzen haben, verhandelbar. Gut vernetzt, oft und mit den richtigen Personen telefoniert, kann nützlicher sein, als sich auf ein korrektes Verfahren einzulassen. So weit, so gut für die, die es so mögen.

Es heisst aber auch: Wenn Du Dich in der Stadt Schaffhausen auf etwas einlässt und Dir Mühe gibst, die Bedingungen einzuhalten, dann bist Du vielleicht blöd. Es wäre besser, langsam zu schauen, was denn so etwa möglich ist.

Sehen Sie, genau das will ich nicht. Ich will es nicht zulassen, und ich will es nicht verantworten, dass dies für Schaffhausen gelten soll. Das ist mir viel zu wichtig. Ich weiss, Sie werden nun einwenden, dafür können ja die Bewerber nichts, und alles ist korrekt gelaufen, da nicht einklagbar, und wir wollen kein solches Signal nach aussen senden. Vor allem wollen wir, dass hier unten endlich etwas geht.

Ich kann Ihnen sagen, dies fällt mir nicht leicht, sondern hat mir schlaflose Nächte bereitet. Ich will genau dieses Signal aussenden: Stopp, in Schaffhausen geht dies nicht. Wer sich nicht an die festgelegten Regeln hält, scheidet aus. Ich will, dass der

Stadtrat daraus lernt, in Zukunft auch auf hundert Telefone, Briefe und Berichte mit einem Stopp und dem Verweis auf das korrekte Verhalten reagiert.

Zu guter Letzt kann ich Ihnen mitteilen, dass mich - und vor allem auch einige meiner Fraktionskolleginnen und -kollegen - das Projekt nicht wahnsinnig überzeugt. Es genügt an dieser prominenten Lage überhaupt nicht, dass nun "ändli einfach öppis baut wird". Die SP/AL-Fraktion wird die Vorlage deshalb mehrheitlich ablehnen.

Wie in der SPK werden wir jedoch trotzdem auf die Vorlage eintreten, damit diese wichtige Diskussion intensiv geführt werden kann. Ich nehme an, Sie sind mit mir einverstanden, dass es sich hier um ein schwieriges Geschäft handelt. Wie es auch herauskommen möge, niemand von uns wird sagen können, sie oder er wasche die Hände in Unschuld.

Dieses Geschäft ist meines Erachtens kein Parteiengeschäft. Wir werden uns persönlich zu entscheiden haben, welche Antwort die richtige ist. Es ist unsere ureigene Aufgabe, auch für solche Aufgaben Verantwortung zu tragen. "

Josef Eugster (SVP)

SVP/JSVP/EDU-Fraktionserklärung *

"Sie haben von meinem Vorredner gehört, wie die ganze Ausschreibung gelaufen ist. Ich möchte den Ablauf nicht erneut wiederholen und dazu nur Folgendes sagen: Was eigentlich spät - nicht zu spät, aber spät - in Angriff genommen wurde, hinterlässt einen faden Geschmack. Das Vorgehen in diesem Evaluationsverfahren wirft viele Fragen auf. Wie gross der Imageschaden für die Stadt sein wird, werden zukünftige Ausschreibungen zeigen. Das einzig Positive an dieser ganzen Sache ist die Tatsache, dass wir die ausgewählte Baurechtsnehmerin kennen und unsere Erfahrung beim letzten Projekt sehr positiv war. Im Interesse einer Vorwärtsstrategie wird die SVP/JSVP/EDU-Fraktion der Baurechtsvorlage zustimmen. "

Dr. Raphaël Rohner (FDP)

Votum *

"Eigentlich eine erfreuliche Vorlage, habe ich mir gedacht, als ich sie studierte. Ich war nicht schlecht erstaunt über die kritischen, sogar sehr kritischen Worte, die man bereits im Rahmen der SPK hören musste, und sogar in der heutigen Sitzung des Grossen Stadtrates zu vernehmen waren.

Nachdem nun der Stadtrat mit den Vorwürfen von Links und auch von Rechts wahrlich die Götterdämmerung mit Donnergrollen und Blitzen im tiefsten November über sich hat ergehen lassen müssen, gilt es meines Erachtens, einiges richtig zu stellen:

Die Kornhaus Liegenschaften Schaffhausen AG brachte seinerzeit mit Schreiben vom 31. März 2004 an den Stadtrat Schaffhausen klar zum Ausdruck, dass gemäss ihrer Beurteilung eine Baurechtsvergabe unter den damaligen vorgesehenen Bedingungen kommerziell nicht umsetzbar wäre, weswegen sie kein Gesuch stelle.

Sie teilte dem Stadtrat aber ausdrücklich ihr grundsätzliches Interesse an diesem Baurecht mit und zwar mit selbem Schreiben.

Um in der Sache konstruktiv zu sein, wurde gleichzeitig eine umfassende Analyse

basierend auf der seinerzeitigen - gemäss Beurteilung der Kornhaus AG aber falsch formulierten - Ausgangslage gemacht, die von deren Architekten und Verwaltungsrat mitgetragen wurde.

Die seinerzeitige Absage beinhaltete im Wesentlichen folgende Kritikpunkte als Kernaussage:

Die denkmalpflegerischen Auflagen, die offenbar ohne Wissen des Stadtrates in die Ausschreibungsunterlagen eingefügt worden waren, würden

a) entweder zu einer weiteren lange dauernden Zeit der baulichen Stagnation beim Güterhof führen oder sie würden

b) einen Investor voraussetzen, der sich in Unkenntnis der Sachlage in ein Abenteuer wagt, das ihm anschliessend zum Verhängnis wird oder sie würden

c) einen Investor bringen, der spezielle städtische Finanzunterstützung verlangt, zum Beispiel in Form eines Verzichts auf den Baurechtszins, wie es dann der Heimatschutz in der SN vom 10. Juni 2004 verkündet hatte, als er vom Projekt eines *Nationalen Zentrums für Baukultur im Güterhof*, mit unter anderem einer modernen Gruppenunterkunft für Velotouristen und ein Restaurant mit Gartenwirtschaft, sprach.

Es ist aber - wie wir nun wissen - zum Glück anders gekommen.

Weil die Kornhaus AG als ausgewiesene erfolgreiche Saniererin offenbar im Stadthaus doch ein gewisses Gehör hatte, nahm der Stadtrat deren Argumente ernst und ging noch einmal - und diesmal wohl unter eigener Regie - über die Bücher.

Und siehe da, dies führte dazu, dass der Stadtrat schlussendlich eine zweite Ausschreibung verlangte, in der offensichtlich einige der Argumente der Kornhaus AG aus der ersten Runde umgesetzt worden waren.

Man darf eben auch gescheitert werden. Konstruktive Ansätze im Hinblick auf die Erhöhung der Wahrscheinlichkeit, ein *realisierbares* Projekt hinzukriegen, wurden sinnvollerweise aufgenommen.

Zur zweiten Bewerbungsrunde wurden wiederum alle bisherigen Bewerber, mit der Aufforderung der Überarbeitung ihrer Eingabe, eingeladen und unter dieser neuen Prämisse reichte dann die Kornhaus AG ihre Bewerbung am 15. Dezember 2004 auch ein.

Im Verlauf des Frühjahr 2005 führte dann die Stadt Schaffhausen mit ihr, beziehungsweise ihren Vertretern die konkreten Verhandlungen. Dabei konnten noch eine beachtliche Zahl städtischer Wünsche - und zwar zusätzlich zu denjenigen in den Ausschreibungsunterlagen - in das nun vorliegende Projekt aufgenommen werden, und das ist ja mehr als nur erfreulich.

So ist es schlussendlich zu einer abgestimmten Umnutzungsidee gekommen, der sowohl die Stadt, als auch die Kornhaus AG zustimmen konnten, und der auch wir guten Gewissens zustimmen können.

Zu beachten sind in diesem Zusammenhang am Rande noch zwei Aspekte:

Es geht hier in keiner Weise um rechtsstaatlich bedenkliches Verhalten seitens des Stadtrates. Bei einer Baurechtsvergabe dreht es sich nie um einen reinen Wettbewerb auf Grund absolut gegebener Parameter, sondern es haben sich das Angebot des Baurechtsgebers mit dem Bedürfnis oder den Ideen des Baurechtsnehmers zu finden. Und dies ist bei vorliegendem Projekt genau erreicht worden. Eine Baurechtsvergabe ist nie eine eigentliche Submission und unterliegt auch nicht irgendwelchen materiell messbaren Wettbewerbsregeln.

Unterzieht man nämlich all diese Fakten einer objektiven Prüfung, kann man unschwer feststellen, dass die heute gegenüber dem Vorgehen des Stadtrates geäusserten Rügen wenig bis gar nicht begründet sind.

Der Stadtrat hat im Gegenteil seine Aufgabe erfüllt und zwar so, dass es zu einer tragfähigen und vor allem umsetzbaren, ja erfreulichen Lösung gekommen ist. Das werden Sie wohl kaum abstreiten können.

Was wollen wir eigentlich wieder nur nach Haaren in der Suppe suchen, wenn doch das Produkt mehr als nur geniessbar ist?

Der Stadtrat hat richtigerweise die Erfahrungen der Kornhaus AG aufgenommen und seine Ausschreibungsunterlagen verbessert, die in ihrer ursprünglichen Fassung entweder zu einer weiteren Zeit der Untätigkeit am Güterhof oder zu einer finanziellen Belastung der Stadt geführt hätten. Dies wollen wir wohl beides nicht.

Der Stadtrat hat dasjenige Projekt als das Richtige auserkoren, dessen Finanzierung von Anfang an garantiert war, und es nach wie vor ist, was auch nicht ganz unwesentlich ist.

Er hat sich einen Partner ausgesucht, der sich über die umsetzbare Verbindung in der Erhaltung von baulich Wertvollem und Schützenswertem mit einer modernen Nutzung ausweisen kann und dafür über die Kantonsgrenzen hinaus bekannt ist.

Er kommt damit der seit Langem und zu Recht geäusserten Forderung der Schaffhauser Wirtschaftsförderung nach, die grossräumige, grosszügige und modern ausgebaute Dienstleistungsräumlichkeiten auf dem Stadtgebiet verlangt.

Er hat einen Partner gewählt, der sofort die Investition tätigen kann und auf eigenes Risiko, also ohne städtischen Ertragsverzicht oder sogar städtische Unterstützung eben als echter Unternehmer und echter Investor baut, so wie wir es von ihm in bereits bewährter Manier kennen.

Wenn auch dafür ein gewisses Verständnis aufzubringen ist, dass konkurrierende Bewerber oder Interessenten im Hintergrund argumentieren, es dürfe nicht schon wieder ein so schönes Objekt an die *gleichen* Investoren vergeben werden, so hat der Stadtrat eben doch im Interesse der Öffentlichkeit richtig entschieden, wenn er sich für einen Partner entschieden hat, der eine Erfüllungssicherheit für das Gesamte gewährt und mit dem die Stadt nicht über kurz oder lang wieder selber zur Kasse gebeten werden muss.

Er hat auch darum richtig entschieden, weil mit einem Schaffhauser Investor die grösstmögliche Menge an Aufträgen an das Schaffhauser Gewerbe vergeben wird, was in der heutigen Zeit ein doch recht gewichtiges Argument ist.

Der Stadtrat hat also nicht Schimpf und Schande in Bezug auf sein Vorgehen, sondern eigentlich Anerkennung verdient.

Eigentlich bringen Blicke in die Vergangenheit zumeist nichts. Wir sollten uns vielmehr mit diesem erfreulichen Projekt im Denken vorwärts orientieren.

Was will ich damit sagen?

Dieses Projekt ist für unsere Stadt von grösserer Bedeutung. Es hat nicht zuletzt auch wegen der bereits laufenden Überbauung an der Fischerhäuserstrasse noch einiges an Bedeutung gewonnen.

Das Fischerhäuserquartier - einstmals das Aschenputtel unserer Stadt - mausert sich zur attraktiven Prinzessin. Das gesamte Gebiet wird mit der Realisierung beider Projekte massiv aufgewertet.

Wer tausend Einwände vorbringt gerät in Gefahr, sich den Vorwurf der Obstruktion, beziehungsweise der Bauverhinderung gefallen lassen zu müssen.

Diese Investoren verdienen unser Vertrauen, haben sie doch im Vergleich zu vielen anderen in den vergangenen schwierigen Jahren nicht nur von Projekten gesprochen, sondern solche auch umgesetzt und damit einiges für unsere Stadt gemacht.

Mit unserer Zustimmung zur Vorlage können wir unsere Bereitschaft und Unterstützung für einen weiteren und lange ersehnten Akt der Stadtentwicklung manifestieren, der sich mit Bestimmtheit als nachhaltig erweisen wird. "

Urs Tanner (SP)

Votum

" Ich würde gerne als SPK-Mitglied noch 3 Punkte zu diesem doch etwas speziellen Geschäft sagen:

Ich kann mich den Ausführungen unseres Fraktionssprechers Kurt Zubler voll und ganz anschliessen. Er hat in Günther Wallraff'scher Manier sehr detailliert aufgezeigt, wie es lief und eben *nicht* lief. Wie es der Verwedelungstaktik des FDP-Fraktionspräsidenten quasi anheim fiel, war auch völlig klar. Ich brauche die Details nicht mehr anzuführen.

Wenn ich in dieser Angelegenheit von Stadtrat spreche, meine ich den vormals real existierenden Stadtrat der Periode 2001 bis 2004. Ich nehme Stadtrat Käppler also explizit raus, weil er uns hier quasi die Leichen seines Vorgängers schmackhaft machen soll.

Zum Vergabeprozess Güter-/Bretterhof:

Ich schliesse mich inhaltlich den Ausführungen von Kurt Zubler an. Wer die Spielregeln während des Spiels verändert, Entscheidungen und Termine so lange hinauszögert, bis nur noch ein valabler Kandidat übrig bleibt, hält sich zwar an den Buchstaben des Gesetzes. Faktisch nimmt der Stadtrat jedoch mit solchen Spielchen dem Grossen Stadtrat die verfassungsmässige Vergabekompetenz. Nach 2 Jahren Hin und Her stirbt jeder Investor, der mitmischen möchte.

Ich kann diesem *Vorgang* - nicht dem Projekt und nicht der AG - so nicht zustimmen und werde deshalb mit dem grössten Teil der Fraktion mit voller Überzeugung Nein stimmen. "

Christian Hablützel (SP)**Votum**

"Heute ist nicht mein Tag. Ich möchte jedoch trotzdem folgende Bemerkungen zu diesem Geschäft machen:

Hier an dieser Stelle zu versuchen, den Prozess im Nachhinein zu legitimieren, finde ich schwach. Es wurde Treu und Glauben verletzt. Ich finde es schade, dass sich in unserer kleinen Stadt langsam und verdeckt ein Kampf der Investoren austrägt. Dies möchte ich bei Baurechtsvergaben in Zukunft vermeiden. Es muss in Zukunft eine absolute Verfahrenssicherheit wiederhergestellt werden.

Ich werde dieser Vorlage selbstverständlich zustimmen, und diesmal nicht für einen Verkauf, sondern für ein Baurecht. Ich bin von der Qualität und Entwicklungsmöglichkeit des Projektes überzeugt. Und gerade hier entsteht ein grosses Dilemma: Einerseits wollen wir bei der Vergabe ein pfannenfertiges Projekt, auf der anderen Seite möchten wir während des Prozesses auch Entwicklungen beeinflussen können.

Wir werden bei zukünftigen Vergaben immer wieder vor diesem Problem stehen. Entweder wir vergeben aufgrund von Vorstellungen und Grundrissen und setzen uns im Baubewilligungsverfahren damit auseinander, was kommt, oder wir zwingen Investoren bei Grossprojekten mit Millionenbeträgen, uns pfannenfertige baubewilligte Projekte vorzulegen. Dann werden wir allerdings keine Auswahl mehr haben.

Ich bin überzeugt, dass das vorliegende Projekt auch städtebaulich den Ansprüchen genügen wird und wir in der Region einen lokalen Investor bevorzugen, der sich bewährt hat. Hier sind wir zwar nicht alle gleicher Meinung.

An dieser Stelle komme ich zum dritten Punkt: Ich bitte auch meine Kolleginnen und Kollegen darum, nicht den Sack zu schlagen, wenn ihr den Esel meint. Darum geht es hier.

Ich kann es keinem Investor verübeln, dass er alles tut, um ein Projekt zu realisieren. Aber wir können dies dann nicht noch *festmachen*, wenn die Menschen bereit sind, Investitionen zu tätigen. Ich möchte darauf hinweisen, dass die Stadt ja keine Geschenke macht, sondern heute ein *Risiko* vergibt. Wenn wir hier nun den Esel meinen, können wir bei diversen Herbstspaziergängen versuchen, ab und zu den Esel zu prügeln, aber das ist hier und heute nicht die Stelle, wo wir dies an Investoren *festmachen* sollten. "

Stadtpräsident Marcel Wenger**Stellungnahme**

"Ich möchte im Namen der 4 hier anwesenden Stadträte nicht die Vorwürfe von Kurt Zubler *weiss reden*. Kurt Zubler hat die Akten studiert, aufgrund dieser Akten ein Urteil gefällt und dieses auch bereits gesprochen. Ich habe das Ganze als sehr komplexen und schwierigen Vergabeprozess erlebt.

Was Christian Hablützel über das *Risiko*, das mit diesem Baurecht vergeben wird, gesagt hat, trifft absolut zu. Es ist ein Risiko für die Baurechtsnehmerin und für die Stadt, das vermutlich bereits bei der damaligen Ausschreibung vom Stadtrat zu gering eingeschätzt wurde. Aufgrund der im Stadtrat geführten Diskussionen ist es nicht so, dass wir dies alles - wie uns nahe gelegt wird - nur gemacht hätten, damit ein von uns bevorzugter Partner in den Prozess einbezogen werden kann.

Wir waren bei der ersten Präsentation der 7 eingegangenen Bewerbungsprojekte sehr erstaunt, dass praktisch niemand die Nutzfläche des Dachgeschosses einbezogen hatte. Daraufhin haben wir uns die Frage gestellt, warum eine Nutzung an dieser wirklich hervorragenden Lage nicht möglich sein soll und haben feststellen müssen, dass die Detailabklärungen zur Dachlandschaft für den Stadtrat zu wenig sorgfältig gemacht wurden. Daher wurde ein Zusatzauftrag erteilt, weil wir diese Nutzfläche für die Baurechtsnehmerinnen und Baurechtsnehmer aus Gründen der Risikominimierung nutzbar machen wollten.

Die Lagebeurteilung von Seiten der Verwaltung kommt in den Papieren, die Kurt Zubler gelesen hat, sehr ausführlich zum Zuge, basiert immer auf der ganz sicheren Seite und will keine Nutzung der Dachlandschaft. Die *Neubeurteilung* des Stadtrates kommt in diesen Papieren allerdings zu kurz, sie wurde nur in den Stadtratsprotokollen erwähnt. Wir wollten das Risiko für die Baurechtsnehmer minimieren, was auch eine entsprechende Auswirkung hatte. Ich finde es seltsam, dass dies von der SPK keineswegs zur Kenntnis genommen wurde. Im Stadtratsbeschluss vom 2. November 2004 heisst es: *Aufgrund der Darlegungen und Dokumentationen wird festgestellt, dass grossflächige öffentliche Öffnungen im Walmdach nicht möglich sind. Die Veränderung der bestehenden Lüftungslukarnen zu kleinen "französischen Balkonen" ist denkbar.*

Genau in diesem Moment haben wir alle 7 Bewerber von *dieser denkbaren Nutzung in zurückhaltender Weise* in Kenntnis gesetzt. Daraufhin ist etwas sehr Interessantes passiert. Wir haben vom Heimatschutz einen Brief bekommen, der uns ausdrücklich davor warnte, diese Variante weiter zu verfolgen und der gleichzeitig ein bestimmtes Projekt als zu bevorzugendes bezeichnete.

Der Stadtrat stand somit, was die Beurteilung der Projekte anbetrifft, während des ganzen Auswahlverfahrens permanent von allen Seiten unter Beeinflussung. Das ist in einer kleinen Stadt wie Schaffhausen absolut normal.

Ich kann Ihnen sagen, dass eine Exekutive, die um die Risikominimierung zukünftiger Investoren besorgt ist, nicht zu exekutieren ist. Es ist nicht alles optimal gelaufen. Aber es ist nicht so, dass der Stadtrat von Anfang an eine bestimmte Gruppierung bevorzugt hätte. Wir hatten 3 valable Projekte zur Auswahl und führten mit allen Bewerbern intensive Hearings durch. Die Wahl fiel auf dasjenige Projekt, das nach Meinung des Stadtrates die bestmögliche Umsetzung unserer Vorstellungen garantiert.

Darüber hingegen steht nichts in den Akten und einen Prozess nur aus Sicht der Akten zu führen, ist sehr problematisch. Der Angeklagte ist nicht schuldig und hat sich jederzeit bemüht, einen fairen Prozess durchzuführen, mit gewissen Umsetzungsschwierigkeiten innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Frist. "

Alfons Cadario (EVP)**SPK-Sprecher**

"Ich möchte zum Votum von R. Rohner Folgendes bemerken: Wenn man sich nicht mehr auf die Baurechtsvorgaben berufen kann, müssen wir aufhören, solche Ausschreibungen zu machen. Es ist ganz klar festgehalten, dass die Baurechtsinteressentin ein massstäbliches Projekt für das beabsichtigte Bauvorhaben einzureichen hat. Wäre der Brief einen Monat vor Eingabefrist eingetroffen, hätte sich die Situation anders dargestellt. Darüber haben wir in der Kommission diskutiert. Bezüglich des Schreibens seitens des Heimatschutzes - das ich erst nach abgeschlossener SPK erhielt - kann ich nur bestätigen, dass darin eine massive Einflussnahme auf den Stadtrat vorgenommen wird. "

SR Peter Käppler**Stellungnahme ***

"Zuerst möchte ich mich beim Präsidenten der SPK, GrSR Alfons Cadario, für die sehr gute und ausführliche Vorstellung der Vorlage bedanken. Ich bedanke mich auch über die mehrheitlich positive Aufnahme des Projektes und nehme die kritischen Äusserungen betreffend des Vorgehens, welches zum Entscheid des Stadtrates führte, entgegen.

Ich möchte Ihnen nachfolgend die Überlegungen des Stadtrates, welche zu diesem Entscheid führten, darlegen.

Der Kommissionspräsident hat Ihnen die lange Geschichte dieses Objektes geschildert. Aber nicht nur der Stadtrat, auch das Parlament hat mit verschiedenen Vorstössen immer wieder auf die Problematik dieses kaum genutzten Gebäudekomplexes an einer der prominentesten Lagen von Schaffhausen hingewiesen und dem Stadtrat Dampf gemacht, hier eine bessere Lösung zu finden. Ich erinnere Sie hier an die Motion Egli *Güterhof im Dornröschenschlaf* und die Motion *Aufwertung Rheinufer*.

Aus Sicht des Stadtrates besteht weiterhin dringender Handlungsbedarf für dieses Gebiet in der unteren Stadt, da der Bretterhof mit dem baufälligen ehemaligen Restaurant Frohsinn ein trauriges Bild bietet. Der Güterhof lebt nur im Sommer, wenn die Beiz offen ist.

Schon lange hat die Stadt nach dem richtigen Prinzen gesucht, um den Dornröschenschlaf des Güterhofs zu beenden. Trotz der prominenten Lage ist es aber nicht einfach, Investoren zu finden. Dies liegt aber nicht zuletzt an dem nicht einfach zu handhabenden Gebäude. Der Güterhof ist mit seiner baulichen Struktur und den Schutzauflagen ein Objekt, welches wohl nur schwer zu einem Renditeobjekt werden wird.

Die erfolgreiche Sanierung und Wiederbelebung des Güterhofes ist aber das Ziel. Mit dem Einbezug des Bretterhofgrundstückes in die Baurechtsabgabe wird den Baurechtsnehmern die Möglichkeit geboten, eine Baute zu realisieren, welche erst auf das ganze Grundstück bezogen eine optimale Rendite ermöglicht.

Die Entscheidung, welchen Interessenten das Baurecht erteilt werden soll, hat sich der Stadtrat nicht leicht gemacht. Sie haben dazu die ausführlichen Schilderungen von Marcel Wenger bereits gehört. Wichtig war für den Stadtrat vor allem, dass es ein gutes Projekt ist, welches eine Nutzung bietet, die dem Standort gerecht wird und

auch umgesetzt werden kann. Zudem waren die Kriterien der gesicherten Finanzierung und der raschen Umsetzung des Baus wichtige Faktoren für den Stadtrat. Darum hat er auch demjenigen Projekt den Vorzug gegeben, welches die Realisierung des Güterhofes derjenigen des Bretterhofes vorzieht.

Mein Damen und Herren, Sie haben heute die Chance, den Güter- und Bretterhof zu einem lebendigen Begegnungsort für die Touristen und die Einwohnerinnen und Einwohner unserer Region zu machen.

Die Nutzungen im Erdgeschoss mit Restaurant, Anlaufstellen für den Tourismus und die Schifffahrt werden zum Eingangstor für die Besucherinnen und Besucher, welche mit dem Velo und per Schiff in unsere Stadt kommen.

Die Nutzungen in den Obergeschossen, in welchen Dienstleistungen vorgesehen sind, schaffen Arbeitsplätze an guter Lage und erlauben es, mit der historischen Substanz schonungsvoll umzugehen.

Auf dem Bretterhof sind Wohnungen vorgesehen, welche auf Grund ihrer erstklassigen Lagequalität dem Bedürfnis nach qualitativ hoch stehende Wohnungen nachkommen.

Der Stadtrat ist überzeugt, mit der Vorgabe dieses Baurechtes einen wichtigen Schritt für die Entwicklung der Unterstadt zu tun und erhofft sich zusammen mit der fortschreitenden Realisierung der Überbauung Fischerhäuserberg eine Aufwertung des Fischerhäuserquartieres.

Sie haben heute gehört, dass die Region Bodensee den Zuschlag für die Durchführung der IGA 2017 erhalten hat. Dannzumal wird dieses Gebiet ein Zentrum der Ausstellung in Schaffhausen sein, dies unterstreicht die Bedeutung dieses Projektes.

In Ihren Voten haben Sie verschiedentlich das Vorgehen des Stadtrates in Bezug auf die Vergabe des Baurechtes kritisiert. Der Stadtrat ist bereit, diese Kritik entgegenzunehmen und diesen Prozess in Zukunft zu verbessern.

Wir haben in der Spezialkommission detailliert dazu Stellung genommen und die SPK über den Ablauf lückenlos informiert. Dass der Stadtrat am Schluss zum Entscheid für die vorgeschlagene Investorengruppe gekommen ist, liegt aber an den vorhin geschilderten Beweggründen: Projektablauf, Umsetzbarkeit, Finanzierung, Nutzung. Der Entscheid wurde nach den in diesem Jahr mit den Interessengruppen stattgefundenen Hearings gefällt.

In diesem Sinne wurde der 2004 ins Stocken geratene Prozess anfangs dieses Jahres neu aufgegleist und für die verbliebenen Interessenten fair durchgeführt. Der Stadtrat hat diesen Entscheid also unter Kenntnis der aktualisierten Fakten gefällt. Zwischen Beginn dieses Prozesses und dem Entscheid waren auch nicht immer die gleichen Projekte an erster Stelle, auch dies zeigt Ihnen auf, dass nicht von einem gekauften oder von langer Hand vorbereiteten Entscheid gesprochen werden kann.

Fehler können gemacht werden, schlimm ist es, wenn daraus nichts gelernt wird. Die Bereitschaft, Ausschreibungsunterlagen zukünftig mit einem Passus zu ergänzen, in

dem festgehalten wird, dass Bewerbungen, welche die vorgenannten Eingabebedingungen nicht erfüllen, vom weiteren Verfahren ausgeschlossen werden, aber auch die Offenlegung des Verfahrens sowie der Beweggründe des Stadtrates für den Entscheid, zeigen Ihnen auf, dass der Stadtrat eine Fehlerkultur lebt und bereit ist, Missstände anzugehen.

Es wäre aber nach Ansicht des Stadtrates auch ein Fehler, ein gutes Projekt zu "*bodigen*" und zurückzuweisen. Die Folge davon wäre eine Neuausschreibung des Baurechtes und würde zu einer weiteren Verzögerung führen. Ganz abgesehen davon wäre es fraglich, ob sich danach eine neue Ausgangslage ergäbe.

Der Stadtrat ist überzeugt, den richtigen Entscheid für die Entwicklung dieses Gebietes gefällt zu haben und bittet Sie um Unterstützung für die Vorlage. "

Werner Schöni (SVP)

Votum

"Es scheint mir, dass das vorgestellte Projekt ein gutes ist. Da ich kein Jurist bin, muss ich wohl anerkennen, dass das stadträtliche Vorgehen zweifelhaft war, rechtsstaatlich sehr grosszügig ausgelegt und wahrscheinlich im Streubereich der Legalität stattfand. Deshalb noch ganz kurz folgende Geschichte: Ich kam 1989 nach Schaffhausen, habe damals meine Büros im edlen Haus zum Königsstuhl bezogen und für unsere Dienstfahrzeuge die Garage im Güterhof gemietet, mit langen Mietverträgen. Nach einigen Monaten wurden diese Mietverträge gekündigt, mit dem Hinweis, wir könnten nur noch kurzfristige haben, da bald mit dem Bauen begonnen werde. Wir schreiben heute das Jahr 2005. Schaffen wir heute höchstens ein Instrument, mit dem wir dem Stadtrat spürbar auf die Finger klopfen können, wenn er erneut solches mit uns machen will. Lassen Sie den Stadtrat heute jedoch bitte nur ein Knurren hören, stimmen Sie dem Projekt zu, damit wir nicht erneut jahrelang auf die Verwandlung dieser Ruine warten müssen. "

Peter Möller (SP)

Votum

"Die Weisswäscherei des Kollegen Rohner hat mich dazu bewegt, doch noch etwas zu diesem Geschäft anzufügen. Die Kritik von Kurt Zubler, Josef Eugster und Alfons Cadario ist absolut berechtigt. Ich ziehe einfach einen anderen Schluss und will mein Knurren hörbarer machen, indem ich zwar die Vorlage nicht ablehne, aber mich der Stimme enthalten werde. Das vom Stadtrat gewählte Vorgehen ist nicht akzeptabel. Natürlich sind wir nicht in einem rechtlichen Submissionsverfahren, sonst wäre die Stadt mit Klagen "zugedeckt" worden. Für jeden Juristen und sogar auch für einen Normalbürger ist es klar, dass Bedingungen und darin festgehaltene Fristen eingehalten werden müssen. Es spricht gegen die Verlässlichkeit und Glaubwürdigkeit der ausschreibenden Stelle, wenn diese Bestimmungen in Frage gestellt oder schlicht nicht eingehalten werden. "

Peter Neukomm (SP)

Votum

"Peter Möller hat vieles bereits vorweg genommen und es auf den Punkt gebracht. Das Votum von R. Rohner hat auch mich provoziert. R. Rohner war nicht in der SPK, was man heute Abend auch gemerkt hat, weil über die Parteigrenzen hinweg in der SPK die klare Meinung herrschte, dass ein solches Vorgehen des Stadtrates nicht mehr vorkommen darf. Der Rückgriff auf das legalistische Argumentarium lässt mich

nachdenklich werden, ob ich mich nicht heute wieder umbesinnen muss. Die SPK hat einige Unklarheiten in der Vorlage korrigiert und nachträglich transparent gemacht. Ich habe mich anlässlich der Beratungen deutlich dazu geäußert, dass ich als Parlamentarier Vorlagen nicht akzeptiere, welche die Transparenz bei einem fehlerhaften Vorgehen mit Vernebelungssätzen zu verwischen versuchen. Die sehr positive Arbeit in der SPK hat allerdings die einsichtige und reuige Haltung des Stadtrates aufgezeigt. In meinem beruflichen Alltag würde ich diese Tatsache beim Strafmass berücksichtigen, hier wirkt es sich nur auf mein Abstimmungsverhalten aus. Abschliessend möchte ich nochmals festhalten, dass ich das Votum von P. Möller voll und ganz unterstütze. "

Esther Bänziger (SP)**Votum**

"Ich bin etwas enttäuscht, dass an einer derart prominenten Lage am Rhein kein Restaurant geplant ist, obwohl das Gebiet eigentlich aus seinem Dornröschenschlaf erweckt werden sollte. Es gab bestimmt noch andere Projekteingaben von Leuten, denen ich dieses Grossprojekt ebenfalls zugetraut hätte. Daher hält sich meine Begeisterung sehr in Grenzen. "

Dr. Raphaël Rohner (FDP)**Votum**

"Wenn man mir, lieber Kollege Neukomm, unterstellt, ich würde mich unbeholfen auf das Legalistische zurückziehen, dann stelle ich fest, dass heute Abend, sowohl bei Geschäft Nr. 1 als auch Nr. 3, sich gewisse Leute hier im Saal unbeholfen auf das Dogmatische zurückziehen. Ob dies wohl das Bessere sei, wenn es darum geht, für unsere Stadt eine gescheite Lösung für ein Gebiet zu finden, wo es tatsächlich längst baulichen Handlungsbedarf gäbe, bleibe dahingestellt und stimmt mich traurig. Ich finde, man kann peinlich berührt ob dieser Emotionalität sein, die hier in diesem Sachgeschäft zum Ausdruck kommt. Es ist nicht an uns, in diesem Stadtparlament uns so emotional aufzuspielen, wenn es darum geht, verschiedene Meinungen gegeneinander abzuwägen. Ich nehme für mich durchaus in Anspruch, wie Sie in der Lage zu sein, selbst wenn ich nicht in der SPK war, mich in eine Sache vertiefen zu können. Wir haben uns in der Fraktion sehr detailliert über dieses Geschäft und dessen Abläufe unterhalten, und wenn wir anschliessend eine Meinung vertreten, ist dies keine Weisswäscherei, sondern eine Meinung ebenso wie Ihre, die Sie vertreten. Besinnen wir uns daher emotionslos zurück, worum es geht. Es handelt sich um eine Baurechtsvergabe, um ein überzeugendes Projekt und darum, dass wir im Rahmen unserer Abwägungen feststellen können, dass der Baurechtspartner mehr als nur valabel ist. Deshalb können wir trotz allem diesem Geschäft zustimmen. "

Kurt Zubler (SP)**Votum**

"Ich komme noch kurz auf das Votum von Christian Hablützel zurück. Seine in den Raum gestellte Aussage möchte ich klar zurückweisen. Eigentlich ist es mir nicht klar, welcher Teufel ihn bei seiner Aussage geritten hat, ich wolle ein anderes Projekte zum Siegerprojekt bringen lassen. Ich habe mit keinem Projekt etwas zu tun. Ich bezweifle nicht, dass der Stadtrat mit seinem Handeln und seiner Tätigkeit das Gute wollte. Er hat einfach die falschen Methoden gewählt, und ich möchte diese nicht mittragen. Es scheint auch nicht nur bei diesem Geschäft so gewesen zu sein, dass Telefone, Briefkästen und Email-Posteingänge heiss liefen. Das ist ja gerade

der Punkt. Ist es denn bei uns so, dass man weiss oder annehmen kann, dies fruchte etwas? Ich möchte ein Zeichen für einen Stopp und ein Nein zu dieser Praxis setzen. Hier schätzen wir die Situation unterschiedlich ein. Dies ist mein persönlicher und kein dogmatischer Entscheid. Mit einer Ablehnung übernehme ich meine Verantwortung und weiss allerdings auch nicht, ob dies abschliessend der richtige Entscheid war. Ich verurteile und kritisiere niemanden, weil er Ja stimmt und werfe ihm vor, dass er den Filz unterstütze. Die Frage ist schwierig zu entscheiden, meine persönliche Entscheidung habe ich gefällt. "

Esther Bänziger (SP)**Votum**

"In dieser Frage, Raphaël Rohner, geht es nicht um Dogmatismen, sondern ich habe als Parlamentarierin eine Pflicht wahrzunehmen, welcher ich insofern nachkomme, dass ich eben nicht alles gutheisse, nur weil es einige Leute toll finden. "

Christian Hablützel (SP)**Votum**

"Ich habe niemals gesagt, dass jemand Interessengruppen in diesem Rat vertrete. Ich habe nur gesagt, dass in dieser kleinen Stadt bei einem grösseren Projekt immer Interessengruppen aktiv werden und es besteht die Gefahr, dass dies die Diskussion in diesem Rat beeinflusst. "

SR Peter Käppler**Schlusswort**

"Ich bin sehr wohl der Meinung, dass der Stadtrat das Parlament in dieser Vorlage ernst genommen hat. In der SPK wurden alle Details transparent dargelegt, und ich hoffe, dass Peter Neukomm dies so entgegen nehmen kann. Von Esther Bänziger wurde gesagt, es gäbe kein Restaurant. Dies wurde bereits in der SPK diskutiert (eine der Öffentlichkeit dienliche Einrichtung), und es wurde *zusätzlich* hinzugefügt, dass auch ein Gartenwirtschaftsbetrieb im Aussenbereich geplant ist. "

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

DETAILBERATUNG

Der 1. Vizepräsident, Dr. Paul Bösch (OeBS), verliest die Seiten 1-9, Seite 9 mit dem Antrag sowie die 7 Beilagen zur Illustration.

Wortmeldung von Martin Roost, Seite 7

Martin Roost (OeBS, parteilos) spricht in Vertretung von *Kreaturen, die eigentlich nichts zu sagen haben, aber sehr wohl einen gewissen Lärm - ähnlich wie Politiker - verursachen können*. Es handelt sich um die grösste Rauchschnalbenkolonie der Stadt Schaffhausen im Güterhof, und der Votant bittet die Baurechtsnehmerin um eine entsprechende Rücksichtnahme, ähnlich wie dies bereits im Kornhaus berücksichtigt wurde. Die Schnalben wären weiterhin bereit, unentgeltlich Mücken, Fliegen und sonstige Insekten zu beseitigen.

ANTRAG

Der Grosse Stadtrat stimmt der Vergabe der Liegenschaft GB Nr. 948 im Umfang von 2'738 m² im Baurecht an die Kornhaus Liegenschaften Schaffhausen AG, 8200 Schaffhausen, zu den in der Vorlage des Stadtrates vom 5. Juli 2005 genannten Bedingungen zu.

Kein Gegenantrag, so beschlossen.

SCHLUSSABSTIMMUNG

Der Grosse Stadtrat heisst die Vorlage des Stadtrates vom 5. Juli 2005, den Antrag sowie die Beilagen in der **Schlussabstimmung mit 24 : 8 Stimmen** gut.

Das Geschäft ist erledigt.

Urs Tanner (SP)

Votum

"Ich möchte zwei Sätze zur Ausstandregelung sprechen: Wie Sie sicher festgestellt haben, ist unser Kollege Andres Bächtold in den Ausstand getreten. Mit Befremden nimmt die SP/AL-Fraktion zur Kenntnis, dass auf der anderen Ratsseite involvierte Personen nicht in den Ausstand getreten sind. "

Christian Bächtold (FDP)

Votum

"Es handelt sich ganz klar um meine Person. Ich kann auch ganz klar zum Ausdruck bringen, dass ich finanziell nicht an der Kornhaus Liegenschaften Schaffhausen AG beteiligt bin. Ich arbeite als freier Mitarbeiter eines Architekturbüros, das zufällig diesen Vorschlag gezeichnet hat. "

Schlusswort des Präsidenten:

"Immerhin konnten wir heute mehr als ein Geschäft behandeln und dies ist doch schon ein kleiner Erfolg.

Folgende zwei persönliche Vorstösse sind während der heutigen Sitzung eingegangen:

- Motion von Christa Flückiger (SP), Teilsubventionierung von Spielgruppen in der Stadt Schaffhausen
- Kleine Anfrage von Christoph Lenz (AL), Ozonbelastung und Sensibilisierung

Den Medien möchte ich an dieser Stelle auch wieder einmal einen Dank aussprechen für die Berichterstattungen aus dem Parlament. Den Besucherinnen und Besuchern danke ich ebenfalls für das Ausharren auf der Tribüne.

An dieser Stelle beenden wir die Sitzung. Ich wünsche Ihnen noch einen schönen Abend und eine gute Woche. Wir sehen uns wieder an der nächsten Ratssitzung am **Dienstag, 29. November 2005.** "

Der Ratspräsident schliesst die Sitzung Nr. 15 um 20.00 Uhr.

Die Ratssekretärin:

Gabriele Behring-Hirt

Nächste Ratssitzung: Dienstag, 29. November 2005, 17.00 Uhr

Schaffhausen, 29.11.05