

## Wohnraumentwicklung Schaffhausen:

## Übersicht über den Mittelfluss des Fonds für die Wohnraumentwicklung der Stadt Schaffhausen

Stand: November 2011

## 1. Entwicklungspaket 1

		Einnahmen (Mio.Fr.)	Ausgaben (Mio.Fr.)	Bemerkungen
Wagenareal	Rückbau Gebäude		0.20	
	Bodensanierung		0.20	
	Baurechtszinsen über 20 Jahre	0.77		noch offen (Abklärung Magma AG) Baurechtszins: Fr. 38'500 pro Jahr, Basis Wohnzone W3. Mit der Aufzoning in die Wohnzone W4 ist der Zins entsprechend anzupassen.
Schönbühl	Baurechtszinsen über 20 Jahre	0.44		Baurechtszins: Fr. 22'000 pro Jahr (GB Nr. 2240 und GB Nr. 11138)
Urwerf	Baulandverkauf	4.15		gemäss AGS-Schätzung vom 11.04.2011 (Basis Wohnzone W3). Mit Basis W2 QP beträgt der Wert 3.7 Mio
Hohberg	Baulandverkauf	2.35		gemäss AGS-Schätzung vom 28.07.2010
Im Trenschen	Baulandverkauf	1.09		gemäss AGS-Schätzung vom 17.01.2011

<b>Total (Mio. Fr.)</b>	<b>8.8</b>	<b>0.4</b>
-------------------------	------------	------------

<b>Ergebnis</b>	<b>8.4</b>
-----------------	------------

## 2. Entwicklungspaket 2

		Einnahmen (Mio.Fr.)	Ausgaben (Mio.Fr.)	Bemerkungen
Breite Randenstrasse	Ersatz Familiengärten Baulandverkauf	5.00	1.00	
Aufwertungen Breite 1. Teil	Diverse Aufwertungen		2.10	Aufwertung Kreisel/Platzgestaltung Schützenhaus, Aufhebung Sonnenburggutstrasse, Aufhebung Spielweg/Bau Bach, Aufwertung Randenstrasse
Areal Alpenblick	Platzgestaltung Baulandverkauf	1.00	0.30	
Stahlgießerei	Sport- und Veranstaltungshallen		8.40	Mietlösung: Fr. 800'000.--/Jahr an Kanton Schaffhausen, Miete ist mit 5% über 20 Jahre kapitalisiert. ½ verrechnet
Brückenkopf	Bauandverkauf/Abgabe im Baurecht			Betrag noch offen
<b>Total (Mio. Fr.)</b>		<b>6.0</b>	<b>11.8</b>	
<b>Ergebnis</b>			<b>-5.8</b>	

## 3. Entwicklungspaket 3

		Einnahmen (Mio.Fr.)	Ausgaben (Mio.Fr.)	Bemerkungen
Werkhof	Neubau zentralisierter Werkhof		8.00	Gesamtkosten von Fr. 24 Mio., 1/3 Stadt, 2/3 Werke
Altes FW-Zentrum / TBA Pfarrhofgasse	Baulandverkauf	3.00		Grobe Schätzung/defensiv
Gaswerk	Rückbau Gebäude		2.00	provisorisch
	Bodensanierung		1.00	
	Baulandverkauf	6.50		
Hochstrasse	Rückbau Gebäude/Bodensan.		1.50	provisorisch
	Baulandverkauf	1.90		
Artilleriestrasse	Baulandverkauf (städt. Anteil)	5.40		provisorisch
<b>Total</b>		<b>16.8</b>	<b>12.5</b>	
<b>Ergebnis</b>			<b>4.3</b>	

#### 4. Entwicklungspaket 4

		Einnahmen (Mio.Fr.)	Ausgaben (Mio.Fr.)	Bemerkungen
Schiessanlage	Rückbau und Altlastensanierung Schiessstand Birch		1.50	Realisierung noch offen, Projekt in Überarbeitung
	Neubau Indoor-Schiessanlage		5.40	
Fussball Birch	1 Allwetterplatz, 2 Naturrasenplätze inkl. Garderoben und Anteil Parkplätze		8.10	Projekt in Überarbeitung bis Juli 2011
Breite Areal Stadion	Rückbau Stadion		1.50	Belairpark, Dreieckswiesen, Aufwertung Breitenaustrasse, Ausbau Rad- und Fusswegnetz
	Diverse Aufwertungen Breite		5.40	
	Schule /Kindergarten		1.50	
	Baulandverkauf	19.10		
<b>Total</b>		<b>19.1</b>	<b>23.4</b>	
<b>Ergebnis</b>			<b>-4.3</b>	

#### Gesamtbilanz Fonds

Entwicklungspakete		Finanzielles Ergebnis (Mio. Fr.)	Saldo Fonds
EP 1	Sofortmassnahme Abgabe von Grundstücken	8.4	8.4
EP2	Abgabe von Grundstücken und Investition in die ehemalige Stahlgiesserei	-5.8	2.6
EP 3	Werkhof und Abgabe von Grundstücken	4.3	6.9
EP 4	Verlagerung Fussballplätze Breitenaustrasse	-4.3	2.6
<b>Total</b>		<b>2.6</b>	

#### Volkswirtschaftliche Gesamtwirkung\*

EinwohnerIn nen	Haushalte	Steuer- erträge
150	75	5.5 Mio.
680	340	25.4 Mio.
320	160	11.8 Mio.
500	250	18.8 Mio.
<b>1650</b>	<b>825</b>	<b>61.5 Mio.</b>

\*Annahmen: Steuererträge kapitalisiert (auf 20 Jahre) mit 5%; Berücksichtigung der innerstädtischen Migration mit einem Abzug von 25%.