



Grosser Stadtrat der Stadt Schaffhausen Spezialkommission Verkauf von Baurechts- grundstücken Schaffhausen

**An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen**

Bericht und Antrag zur VdSR Revision der Richtlinien zur Vergabe von Grundstücken der Stadt Schaffhausen im Baurecht

Spezialkommission Verkauf von Baurechtsgrundstücken vom 14. Februar 2012 (*Fassung mit
Korrekturen vom 27. Februar 2012*)

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Anbei erhalten Sie die im Zusammenhang mit der VdSR Revision der Richtlinien zur Vergabe von Grundstücken der Stadt Schaffhausen im Baurecht vom 14. Februar 2012 (Fassung mit Korrekturen vom 27. Februar 2012) den Bericht und Antrag der Spezialkommission Verkauf von Baurechtsgrundstücken Schaffhausen nach Beratung der neu ausgearbeiteten Richtlinien in drei Sitzungen am 27. Februar, 10. Mai und 7. Juni 2012.

In der vorberatenden Kommission wurde intensiv über den Begriff Gemeinnützigkeit in Art. 4 Abs. 3 RSS 700.4 diskutiert. Im vorliegenden Revisionsentwurf der Richtlinien zur Vergabe von Grundstücken der Stadt Schaffhausen im Baurecht sollen alle Organisationen, die im Interesse der Allgemeinheit und uneigennützig tätig sind, sowie Institutionen, die sich der Förderung von preisgünstigem Wohnbau widmen, als gemeinnützig gelten. (siehe Fussnote zu Art. 4)

Kontrovers wurde auch Art. 10 diskutiert. Die Frage, ob es wirklich gewollt sei, das Gewerbe mit 100%, analog privaten Wohnbauten und Dienstleistungs-, Industrie und Gewerbebauten zu belasten, wurde intensiv behandelt. Der Konsens wurde gefunden, indem neu für Dienstleistungs-, Industrie- und Gewerbebauten der Landwert für die ersten zehn Jahre mit 75% und ab dem 11. Jahr zu 100% eingesetzt wird.

Artikel 11 der neuen Richtlinien führt zu grössere Veränderungen gegenüber den heutigen Richtlinien. Hier werden die Baurechtsbedingungen am stärksten verändert.

Aufgrund verschiedener Voten wurde in der SPK darüber abgestimmt, ob in Art. 11 der Baurechtslandwert alle 5 Jahre zu 75% oder zu 100% den Veränderungen des Landesindex der Konsumentenpreise angepasst werden soll. Mit 4:6 Stimmen bei einer Abwesenheit wurde entschieden, dass der Baurechtslandwert alle 5 Jahre den Veränderungen des Landesindex der Konsumentenpreise zu 100% angepasst werden soll. Der vom Stadtrat vorgeschlagene Art. 11 Abs. 2 wurde durch die vorberatende Kommission vollständig gestrichen.

Bei den vorgeschlagenen Gebühren und bei der Verzinsung des Landwertes wurden ebenfalls unterschiedliche Vorschläge für die Handhabung durch die vorberatende Kommission gemacht.

Einerseits gab es den Vorschlag, die Gebühren für den Verwaltungs- und Bewirtschaftungsaufwand mit 0.5% (wie vom Stadtrat ursprünglich vorgeschlagen) abzurechnen. Ein weiterer Antrag lautete, alle Gebühren vollständig zu streichen, ein letztes Votum sprach sich für 0.5% + eine fixe Summe aus. Der Stadtrat beantragte in dieser Diskussion eine feste Summe, abhängig von der Grundstücksgrösse mit einer Indexierung alle fünf Jahre für den Bewirtschaftungsaufwand in Art. 12 aufzunehmen. Dieser Antrag obsiegte mit 7 Stimmen.

Abschliessend wurde Art. 16 betreffend die Gebühren zur Eintragung der Baurechte ins Grundbuch behandelt. Der Antrag, dass die Gebühren vollständig vom Baurechtsnehmer zu tragen seien, wurde mit 1:8 Stimmen abgelehnt. Der Gegenvorschlag, dass die Gebühren hälftig zwischen Baurechtsnehmer und Stadt, inkl. Schätzungskosten, zu übernehmen seien (bei einem Verkauf vom Verkäufer), wurde angenommen.

Die neuen Richtlinien wurden in der Schlussabstimmung mit 9:0 Stimmen, bei einer Enthaltung und einer Abwesenheit angenommen. Es wird beschlossen, dass für die Beratung im Grosse Stadtrat die beiden Varianten (die Vorlage des Stadtrates und diejenige der Kommission, siehe Beilage 1) übersichtlich dargestellt werden.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen stellen wir Ihnen folgende (Änderungen in fetter Schrift)

Anträge:

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrates vom 14. Februar 2012 (Fassung mit Korrekturen vom 27. Februar 2012) betreffend die Revision der Richtlinien zur Vergabe von Grundstücken der Stadt Schaffhausen im Baurecht vom 2. April 2001 **sowie dem Bericht und Antrag der SPK Verkauf von Baurechtsgrundstücken vom 7. Juni 2012.**
2. Der Grosse Stadtrat genehmigt die Revision der Richtlinien zur Vergabe von Grundstücken der Stadt Schaffhausen im Baurecht **gemäss den Änderungen der Spezialkommission vom 7. Juni 2012.**

Präsident SPK Verkauf von Baurechtsgrundstücken



Rainer Schmidig
Schaffhausen, 7. Juni 2012

Beilage:

- Synoptische Darstellung der Änderungen der überarbeiteten Richtlinien zur Vergabe von Grundstücken der Stadt Schaffhausen im Baurecht (Beilage 1)