



Grosser Stadtrat der Stadt Schaffhausen Geschäftsprüfungskommission

An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen

Bericht und Antrag der GPK vom 13. März 2015

Vorlage des Stadtrats vom 11. November 2014:

**„Zukunft Stadtleben“, Baurechtsvergabe Hohberg, Grundstück GB
Nr. 21'223**

(Änderungen gegenüber den Anträgen des Stadtrates fett/kursiv gedruckt)

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Die GPK hat die Vorlage des Stadtrates vom 11. November 2014 „Zukunft Stadtleben“, Baurechtsvergabe Hohberg, Grundstück GB Nr. 21'223, am 19. Februar 2015 eingehend beraten.

Die von der GPK gestellten Fragen wurden von SR Daniel Preisig und Jens Andersen, Leiter Stabstelle Stadtplanung, beantwortet.

Die GPK trat mit 5:2 Stimmen auf die Vorlage ein.

Empfehlung der Geschäftsprüfungskommission:

Die GPK schlägt dem Grossen Stadtrat mit 5:2 Stimmen vor, die Vergabe der Parzelle im Baurecht (Ziffer 2 des Beschlusses) nach Art. 10 lit. e der Stadtverfassung freiwillig der Volksabstimmung zu unterstellen.

Für die freiwillige Volksabstimmung spricht, dass nach nur sehr kurzer Zeit seit der Ablehnung der Vorlage am 9. Juni 2013 (Verkauf) eine ähnliche Vorlage (Baurecht) auf dem Tisch liegt. Es ist schwierig zu sagen, was die ausschlaggebenden Gründe für die Ablehnung waren. Eine Mehrheit der GPK-Mitglieder möchte das Argument, dass die Grünfläche grundsätzlich – und unabhängig von der Frage Baurecht oder Verkauf –

nicht überbaut werden soll, angemessen würdigen und fände es nun stossend, die Baurechtsvorlage ohne Mitsprache des Volkes durch das Parlament zu beschliessen. Eine Minderheit der GPK-Mitglieder interpretiert das Volks-Nein zu einem grossen Teil entlang der Argumentationslinie der damaligen Referendumsträger als Nein zum Verkauf und nicht als grundsätzliches Nein zur Nutzung dieser Parzelle. Sie stellt sich auf den Standpunkt, das Parlament sollte von den verfassungsrechtlich gegebenen Kompetenzen Gebrauch machen und auf eine Volksabstimmung verzichten.

Die Geschäftsprüfungskommission beantragt dem Grossen Stadtrat mit 3:0 Stimmen, bei 4 Enthaltungen, der Vorlage „Zukunft Stadtleben“, Baurechtsvergabe Hohberg, Grundstück GB Nr. 21'223, gemäss den folgenden Anträgen (Änderungen fett/kursiv) zuzustimmen:

Anträge:

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrates vom 12. August 2014 betreffend „Zukunft Stadtleben“, Baurechtsvergabe Hohberg, Grundstück GB Nr. 21'223, **und vom Bericht und Antrag der GPK vom 13. März 2015.**
2. Der Grosse Stadtrat stimmt der Vergabe der Parzelle GB Nr. 21'223 "Hohberg" im Baurecht unter folgender Bedingungen zu:
 - 2.1 Ausschreibungsverfahren
Öffentliche Ausschreibung des Grundstücks "Hohberg" zu den in der Vorlage festgehaltenen Vergabegrundsätzen zum Verfahren und den planerischen Festlegungen.
 - 2.2 Baurechtszins
Landwert für die Berechnung des Baurechtszinses (Basis 100%): Fr. 2'350'125.-- (Fr. 375.--/m²). Der Baurechtszins wird dem Konto 3220.423.201 "Baurechtszinse zu Gunsten Wohnraumentwicklungsfonds" gutgeschrieben.
 - 2.3 Vergabekompetenz
Abschliessender Entscheid über die Vergabe im Baurecht durch den Grossen Stadtrat
3. Die Erträge aus dem Baurechtszins der in Ziff. 2 aufgeführten Parzelle GB Nr. 21'223 "Hohberg" werden während der Laufzeit dem Fonds "Wohnraumentwicklung" gutgeschrieben via Konten 3220.380.041 "Einlage in den Wohnraumentwicklungsfonds" und 43.462.041 "Zuweisung aus der Laufenden Rechnung".

4. Der Grosse Stadtrat bewilligt die Nutzung des bereits gesprochenen Verpflichtungskredites 62100.581.008 „Wohnraumentwicklung“: Umsetzung des Entwicklungspaketes 1, planerische und kommunikative Massnahmen für die Vorbereitung und Durchführung der Baurechtsvergabe.
5. **Ziff. 2 dieses Beschlusses wird nach Art. 10 lit. f der Stadtverfassung dem obligatorischen Referendum unterstellt.**

Für die Geschäftsprüfungskommission des Grossen Stadtrates:

Peter Möller, Präsident