



## Grosser Stadtrat der Stadt Schaffhausen Geschäftsprüfungskommission

An den  
Grossen Stadtrat  
8200 Schaffhausen

### **Kommissionsvorlage der GPK vom 1. September 2014**

(ersetzt die Vorlage des Stadtrates vom 17. Juni 2014 betreffend Abgabe der künftigen städtischen Parzelle GB 22066 "Herblingertal" von 14'200 m<sup>2</sup> im Baurecht)

### **Finanzieller Beitrag an das private Projekt eines Fussballstadions mit Mantelnutzung im Herblingertal**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Nach eingehender Besprechung der Vorlage des Stadtrates vom 17. Juni 2014 zur Abgabe des durch die Stadt noch zu erwerbenden Grundstückes GB 22066 im Baurecht an die Fontana Invest, Frauengasse 8, Schaffhausen, ist die Geschäftsprüfungskommission des Grossen Stadtrates im Einvernehmen mit dem Stadtrat zu neuen Erkenntnissen gelangt, die zu einer veränderten Ausgangslage und zu der darauf basierenden durch die GPK veränderten Vorlage führte.

#### **1. Einleitung und Übersicht**

Bereits seit 2004 beschäftigt sich die Stadt Schaffhausen intensiv mit Alternativen zum Stadion Breite, in dem seit 20 Jahren nur noch mittels provisorischer Bewilligung - und dank dem Vorliegen einer rechtsgültigen Baubewilligung für ein neues Stadion - gespielt werden darf. Um den Spielbetrieb für die Challenge League und die Super League zu ermöglichen, verlangt die Swiss Football League ein taugliches Stadion mit 5'000 bzw. 8'000 Sitzplätzen.

Verschiedene Bemühungen der Fontana Invest Investoren für das Stadionprojekt mit Mantelnutzung im Herblingertal zu finden, waren gescheitert, obschon für die Mantelnutzung bereits Mietverträge vorliegen. Erschwert wurde die Realisierung überdies durch den Rückzug der Absichtserklärung des Kantons, einen Stadionneubau mitzufinanzieren. Mit einem deutlich reduzierten Projekt mit geringerer Mantelnutzung schien die Realisierung in greifbare Nähe gerückt zu sein, nachdem der Stadtrat an seiner Absichtserklärung, eine Vorlage zuhanden des Grossen Stadtrates zur finanziellen Unterstützung des Stadions trotz Rückzug des Kantons festgehalten hatte.

Anlässlich der GPK-Sitzung vom 3. April 2014 stellten der Stadtrat und der Initiator das redimensionierte Projekt vor und unterbreiteten der GPK zwei Vorschläge zu finanziellen Unterstützung.

Der erste Vorschlag basierte auf der Vorlage des Stadtrates „Finanzieller Beitrag an das private Projekt FCS-Park“ vom 6. März 2012, die später aufgrund geänderten Rahmenbedingungen zurückgezogen wurde (Beschluss des Stadtrates vom 25. Juni 2013). Sie ging von einer finanziellen Unterstützung des Projektes mit einem Baubeitrag von CHF 2 Mio. und einem wiederkehrenden Unterhaltsbeitrag von jährlich CHF 60'000.-- aus.

Als Alternative schlug der Stadtrat der GPK eine Variante zum Kauf des Teilgrundstückes für den eigentlichen Stadioneil und der anschliessenden Abgabe im Baurecht vor. Diese Lösung hätte zwar höhere Investitionen für die Stadt (CHF 3.45 Mio. statt CHF 2 Mio.) zur Folge gehabt, ist aber an Stelle der wiederkehrenden Unterhaltsbeiträge von Baurechtszinsen von CHF 86'000.-- pro Jahr ausgegangen.

Die GPK empfahl dem Stadtrat mehrheitlich, die zweite erwähnte Variante weiter zu verfolgen. Vor diesem Hintergrund wurde die Vorlage erarbeitet, die der Stadtrat am 17. Juni 2014 dem Grossen Stadtrat überwies und die der GPK zu Vorbehandlung zugewiesen wurde.

Im Verlauf der Beratungen in der GPK Sitzung vom 3. Juli 2014 wurde die Vorlage des Stadtrates eingehend diskutiert. Verschiedene Fragen wurden erörtert und Aufträge an den Stadtrat zu vertieften Abklärungen erteilt. Diese beinhalten im Wesentlichen die folgenden Aspekte:

- Welche Folgekosten hat die Stadt bei einem vorzeitigen Heimfall des Baurechts - z.B. im Konkursfall - zu erwarten?
- Ist der Erwerb des Grundstückes für den eigentlichen Stadioneil durch die Stadt in der Kompetenz des Stadtrates aus dem so genannten CHF 12 Mio.-Rahmenkredit rechtlich zulässig?

Die Frage nach den Folgekosten löste eingehende Abklärungen der städtischen Immobilienverwaltung, einhergehend mit verschiedenen Berechnungen unter Einbezug der erst Ende Juli 2014 einsehbaren Mietverträge aus. Als grösstes Problem erwiesen sich die im „worst case“ zu erwartenden Mietkosten für die im Mantelbau geplanten Garderoben: Diese werden von der Immobilienverwaltung der Stadt als deutlich zu hoch beurteilt. Im schlimmsten zu erwartenden Fall eines Konkurses hätte die Stadt, wollte sie das Stadion aus einer allfälligen Konkursmasse übernehmen und für den Fussballbetrieb bereit halten, jährliche Kosten von mindestens CHF 345'000.-- für die Miete der Garderoben und weiterer Annexräume zu tragen. Nicht berücksichtigt wären dabei die Unterhalts- und Abschreibungskosten für das Stadiongebäude und das Kunstrasenspielfeld, welche geschätzte Kosten von mindestens weiteren CHF 300'000.-- bis CHF 400'000.-- pro Jahr nach sich ziehen würden. Ebenfalls nicht berücksichtigt sind dabei die Miet- und Nebenkosten für Lounge- und Konferenz- sowie Büroräumlichkeiten für die Administration des FCS, die aus Sicht des Stadtrates und der GPK in jedem Fall von den Fussball spielenden Vereinen getragen werden müssten.

Nach Einschätzung der Immobilienverwaltung und weiterer zugezogener Immobilienexperten wäre die Stadt als Baurechtsgeberin im schlechtesten anzunehmenden Fall eines Konkurses und für den Fall, dass die Stadt das Stadion weiterhin für den Fussballbetrieb aufrecht erhalten möchte, in einer deutlich schlechteren Verhandlungsposition gegenüber den Vermietern der Garderoben und weiterer für den Stadionbetrieb notwendiger Nebenräume, als wenn die Stadt nicht Landeigentümerin wäre.

Der Stadtrat und die Stadtkanzlei waren sich im Grundsatz einig, dass der in Art. 44 lit. d Stadtverfassung bzw. im zugehörigen Beschluss der Einwohnergemeinde über einen Rahmenkredit für Land- und Liegenschaftenerwerb vom 15. März 1998 (RSS 1050.7) verankerte Tatbestand, wonach der Stadtrat aus dem Kredit Grundstücke - unter anderem - für eigene Bedürfnisse erwerben könne, erfüllt wäre. Sie begründeten ihre Haltung damit, dass mit dem Kauf und der Abgabe im Baurecht zumindest der Bereich des Stadions auf der Breite freigespielt und für andere Zwecke zur Verfügung gestellt werden könnte, was durchaus mit den stadt eigenen Bedürfnissen nach einer moderaten Raumentwicklung zu vereinbaren sei. Eine abschliessende rechtliche Sicherheit in dieser Frage besteht aus Sicht der GPK nicht; ein Rekurs oder eine Aufsichtsbeschwerde Dritter an den Regierungsrat gemäss Art. 128 Abs. 2 bzw. Art. 129 Abs. 2 Gemeindegesetz ist nicht auszuschliessen und würde zu einer massiven Zeitverzögerung führen, die das gesamte Projekt zum Scheitern bringen könnte.

Vor dem Hintergrund dieser Überlegungen gelangt die GPK des Grossen Stadtrates zu folgenden Schlüssen:

1. Die GPK steht dem Neubau eines Fussballstadions grundsätzlich positiv gegenüber.
2. Die GPK begrüsst eine Lösung mit vertretbarem Einsatz von Mitteln der öffentlichen Hand.
3. Der Standort im Herblingertal erscheint der GPK als geeignet, zumal er das stark immissions- und emissionsbelastete Breitequartier entlastet und verkehrsinfrastrukturmässig hervorragend erschlossen ist und noch wird (Bahnhof Herblingen).
4. Ein Stadionneubau soll für die Stadt mit geringstmöglichen Risiken verbunden sein.
5. Die Bedürfnisse des Fussballsports sollen gleichermassen berücksichtigt werden wie diejenigen der Hallensportarten. Ein Konnex zur „Vorlage NHTLZ“ (Nationales Handball- Trainings- und Leistungszentrum), welche der Stadtrat im August 2014 in dem Grossen Stadtrat überwies, ist der GPK wichtig.

Aus den erwähnten Gründen schlägt die GPK im Einvernehmen mit dem Stadtrat dem Grossen Stadtrat vor, von der Vorlage des Stadtrates vom 17. Juni 2014 betreffend Abgabe der künftigen städtischen Parzelle GB 22066 "Herblingertal" von 14'200 m<sup>2</sup> im Baurecht abzuweichen und stattdessen den privat geplanten Stadionneubau mit einem einmaligen Baubeitrag von CHF 2 Mio. sowie einem jährlich wiederkehrenden Nutzungsbeitrag von CHF 60'000.-- zu unterstützen.

## **2. Die Vorlage im Einzelnen**

### **2.1. Ausgangslage**

Im Jahr 2004 beschäftigte sich die SPK "Neues Fussballstadion" mit Alternativen zum Stadion Breite. Damals wurde vorgeschlagen, dass die Stadt mit zwei Hauptvarianten für ein neues Fussballstadion eine Volksabstimmung durchführen soll. Die Kosten der angedachten Varianten beliefen sich auf über CHF 10 Mio. (exkl. Landkosten). Schon bei der Bau- und Zonenplanänderung im Jahr 1999 wurde zudem festgehalten, dass Sportstätten für publikumsintensive Sportarten zukünftig peripher zum Stadtzentrum geplant werden sollen und die "Vordere Breite" künftig teilweise für Wohnraum genutzt werden soll.

Die Überlegungen der Stadt traten im Jahr 2006 aufgrund der privaten Initiative von Aniello Fontana, Präsident des FC Schaffhausen, in den Hintergrund. Das Projekt FCS-Park im Herblingertal bringt eine grössere Kapazität, aber vor allem geringere Kosten aufgrund der Mantelnutzung. Ebenso weist es dank dem geplanten Ausbau der S-Bahn-Station Herblingen im Rahmen des Agglomerationsprogrammes einen Standortvorteil auf. Es wurde daher vom Stadtrat favorisiert.

Anfangs 2012 erarbeitete der Stadtrat gemeinsam mit den Verantwortlichen des Projektes FCS-Park im Herblingertal eine Vorlage, die eine Anschubfinanzierung von CHF 2 Mio., ein zinsloses Darlehen von CHF 1 Mio. an den FCS-Park sowie zusätzliche CHF 60'000.-- pro Jahr als Betriebsbeiträge beinhaltete (Vorlage des Stadtrates vom 6. März 2012 betreffend Finanzieller Beitrag an das private Projekt FCS Park). Aufgrund von Projektänderungen und der damit verbundenen neuen Ausgangslage wurde diese Vorlage vom Stadtrat am 25. Juni 2013 zurückgezogen.

Die Situation im Schaffhauser Sport hat sich seit der letzten Analyse kaum verändert. Der Sport geniesst in Schaffhausen weiterhin einen grossen Stellenwert. Neben dem vielseitigen Angebot im Breitensport weist Schaffhausen auch im Spitzensport attraktive Angebote in verschiedenen Sportarten auf. Das vorstehend beschriebene Projekt schliesst eine seit über 20 Jahren bestehende Lücke im Angebot der Stadt Schaffhausen im Bereich der Sport-Infrastruktur, da das Fussballstadion Breite seit 1992 nur mit provisorischen Lizenzvergaben durch den Schweizerischen Fussballverband für den Weiterbetrieb zugelassen wurde.

Die von der Swiss Football League (SFL) gestellten Anforderungen an Sicherheit und Technik konnten in den letzten 20 Jahren im Stadion Breite nur noch über Provisorien und mit unverhältnismässigem Aufwand erfüllt werden. Dies zeigte sich auch beim Aufstieg des FC Schaffhausen in die oberste Liga im Jahr 2004. Längerfristige Investitionen, welche erforderlich gewesen wären, lassen sich schon länger nicht mehr rechtfertigen, und es werden seit einigen Jahren nur die dringlich erforderlichen Massnahmen durch die Stadt umgesetzt.

Der heutige Ausbau des Fussballstadions Breite entspricht im Weiteren nicht mehr den aktuellen Erfordernissen und enthält viele Provisorien. Die Swiss Football League hat den Fussballclubs eröffnet, dass Provisorien ab der Saison 2012/2013 auch in der Challenge League nicht mehr toleriert werden. Die FCS

Betriebs AG verfügt über ein Super- und Challenge League-taugliches Stadionprojekt mit Mantelnutzung, für das eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt (FCS Park). Der Stadtrat unterstützt das private Projekt weiterhin.

Der Standort Herblingertal ist für den Stadtrat die erste Standortwahl, auch wenn er sich bewusst ist, dass damit wertvolles Bauland für Gewerbe- und Industriebetriebe verloren geht. Unter Abwägung aller Vor- und Nachteile und nach der Prüfung weiterer alternativer Standorte erscheint ihm das Areal jedoch längerfristig als das am besten geeignete. Im Rahmen der Umsetzung des Agglomerationsprogramms Schaffhausen plus wird in den nächsten Jahren die Verkehrserschliessung des Herblingertals für den motorisierten Individualverkehr wie für den öffentlichen Verkehr (Ausbau der Station Herblingen) stark verbessert werden. Dies bedeutet eine gute Verkehrserschliessung des FCS Parks ohne störenden Verkehr und unerwünschte Immissionen in den Wohnquartieren auch bei Grossveranstaltungen. Jegliche anderen Standorte würden Zusatzkosten bezüglich der Verkehrsinfrastruktur mit sich ziehen. Der Ausbau des Bahnhofs Herblingen ist hingegen durch das Agglomerationsprogramm Schaffhausen plus sichergestellt.

Die Attraktivität der Stadt Schaffhausen und des ganzen Kantons wird erhöht, wenn die Region Schaffhausen über ein modernes und zeitgemässes Fussballstadion verfügt.

Das im Eigentum der Stadt Schaffhausen stehende Fussball-Stadion auf der Breite wurde im Jahr 1950 eingeweiht. Während der letzten knapp 65 Jahre wurde das Stadion nie umfassend saniert. Nach dem Aufstieg des FCS in die Axpo Super League im Jahre 2004 musste es provisorisch ausgebaut werden, da es den Ansprüchen und Bedingungen der SFL nicht mehr genügte. Insbesondere mussten eine Zusatztribüne, neue Lichtmasten und diverse Sicherheitsvorkehrungen installiert werden. Die Kosten für diese Sanierungsmaßnahmen beliefen sich auf rund CHF 1.5 Mio. Das Parlament sprach dafür im Jahr 2004 einen Kredit von CHF 600'000.--. Weitere CHF 170'000.-- wurden im Budget 2006 für die Ablösung und vollständige Übernahme der Beleuchtungsanlagen gesprochen. Zudem gewährte die Stadt eine Bürgschaft über CHF 125'000.-- an den Verein FC Schaffhausen. Der Kanton Schaffhausen seinerseits trug CHF 300'000.-- zur nötigen Anpassung des Breitestadions bei. Die vom FC Schaffhausen während den letzten zehn Jahren getragenen Kosten für den Ausbau im Stadion Breite belaufen sich auf insgesamt über CHF 3 Mio. Das Stadion war während der Super League-Zeiten für max. 7'000 Zuschauer zugelassen. Nach dem Abstieg wurde auf temporäre WC-Anlagen verzichtet, und so sind noch 3'000 Zuschauer zugelassen. Inzwischen spielt der FC Schaffhausen in der zweithöchsten Liga des Schweizer Fussballverbandes.

Im Falle einer Nichtrealisierung eines neuen Stadions müssen die Konsequenzen beachtet werden: Die SFL wird der FC Schaffhausen AG inskünftig keine Lizenz für die Axpo Super League wie auch für die Challenge League mehr erteilen, weil das bestehende Stadion auf der Breite die dafür notwendigen Voraussetzungen nicht zu erfüllen vermag und am Ende seiner Lebensdauer angelangt ist.



## 2.2. Beschreibung Bauprojekt: Fussballstadion mit Mantelnutzung

Die Fontana Invest und die Methabau AG, beabsichtigen, ein multifunktionales Fussballstadion mit Mantelnutzung an der Industriestrasse in Schaffhausen – Herblingen zu erstellen. Die Fontana Invest hat Mitte Juni 2013 ein Baugesuch eingereicht. Die Baubewilligung wurde am 20. Dezember 2013 erteilt. Das Projekt beinhaltet ein Super League taugliches Stadion mit 8'000 Sitzplätzen, sowie Verkaufs- und Dienstleistungsflächen. Das Stadion und der Gewerbeteil inklusive den Parkplätzen stehen auf je einer Parzelle; sie werden von zwei verschiedenen Investoren realisiert. Die Aufteilung der beiden Landparzellen in m<sup>2</sup> präsentiert sich folgt:

Gewerbeteil:	18'792 m <sup>2</sup>
Stadion:	14'200 m <sup>2</sup>
Total:	32'992 m <sup>2</sup>

Investor des Fussballstadionteils ist die Fontana Invest. Die Finanzierung des Stadionteils in der Höhe von CHF 12.5 Mio. ist durch die Finanzierungszusage einer namhaften Schweizer Bank gesichert. Für die Finanzierung des Gewerbetells liegt die Finanzierungszusicherung eines Investors vor. Selbstverständlich kann das Projekt nur realisiert und mit dem in den Anträgen erwähnten Beiträgen seitens der Stadt unterstützt werden, wenn eine rechtsverbindliche Zusage auch für diesen Teil vorliegt.

Als Generalunternehmerin tritt die Methabau AG mit Sitz in Amriswil auf.



*Der Standort an der Industriestrasse ist nur wenige Gehminuten von der geplanten neuen Bushaltestelle, von der S-Bahnstation Herblingen und nur eine Fahrminute von der Autobahn A4 / E 41 entfernt. Das Stadion selbst ist aufgrund des von der Sportplatzkommission der SFL aufgestellten Anforderungskataloges konzipiert worden und ist Super-League-tauglich. Alle Plätze bieten optimale Sicht auf das Spielfeld und sind gedeckt.*

### **2.3. Finanzierung: Beiträge der öffentlichen Hand**

Die Erstellungskosten für die nach einem der Ankermieter Lipo Park benannten Anlage betragen insgesamt rund CHF 50 Mio. Franken (exkl. MwSt.), wobei die Kosten für das Fussballstadion CHF 16 Mio. (inklusive Landanteil) ausmachen. Die Kosten für den Gewerbeteil belaufen sich auf CHF 34 Mio. Der Fremdkapitalbedarf für das Stadion liegt bei rund CHF 9 Mio.

Die Stadt Schaffhausen hat in verschiedenen Projekten und Vorlagen festgehalten, welche Optimierungen und Verdichtungen auf städtischem Gebiet zu einer nachhaltigen Wohnraumentwicklung beitragen sollen (Orientierungsvorlage «Wohnraumentwicklung Stadt Schaffhausen»).

Bei diesen Überlegungen stehen die wertgerechte Nutzung der jeweiligen Grundstücke und die nachhaltige Entwicklung der Stadt unter Einbezug aller volkswirtschaftlichen Aspekte im Vordergrund (u.a. sozio-demografische Struktur, Steuersubstrat, Investitionen und Konsum). Mit einem städtischen Baubeitrag und einem wiederkehrenden Nutzungsbeitrag kann das Stadion auf der Breite mit dem Hauptspielfeld aufgehoben werden und unter Berücksichtigung des Postulates von Grossstadtrat René Schmidt vom 3. Juni 2014 betreffend Erhalt von Fussball- und Trainingsplätzen auf der Breite einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Der GPK erscheint im Einvernehmen mit dem Stadtrat ein Finanzierungsbeitrag von CHF 2 Mio. für dieses zukunftsgerichtete Projekt als angemessen, zumal der Stadtrat für die Unterstützung des ebenfalls privaten, bereits in Betrieb befindlichen NHTLZ einen Beitrag von gleicher Höhe vorschlägt.

Der vorgesehene jährlich wiederkehrende Beitrag an die FCS Betriebs AG von CHF 60'000.-- erscheint unter dem Gesichtspunkt, dass für den Unterhalt des Stadions auf der Breite und dessen Hauptspielfeld in der Vergangenheit deutlich höhere Beiträge aufgewendet werden mussten, ebenfalls angemessen, zumal auch dem NHTLZ ein wiederkehrender Beitrag zugewendet werden soll. Der jährliche Beitrag wird erstmals im Jahr der Eröffnung des Stadions ausgerichtet.

Während der Dauer dieser finanziellen Unterstützung der öffentlichen Hand werden der Stadt Nutzungsrechte eingeräumt, die in einer Leistungsvereinbarung des Stadtrates mit dem Leistungsempfänger festgehalten werden. Hierbei handelt es sich in erster Linie um Nutzungsrechte für andere Vereine und Schulen, aber auch um Anlässe im Stadion oder um Tagungen im Konferenzzentrum. Die vorgesehene Nutzungsvereinbarung muss vor dem Hintergrund der gegenüber der stadträtlichen Vorlage stark veränderten GPK-Vorlage bei Zustimmung des Grossen Stadtrates zu den Anträgen auf der Basis der bereits bestehenden und unterzeichneten Nutzungsvereinbarung neu erarbeitet werden.

## **2.4. Geplantes Betriebskonzept**

Der Businessplan der FCS Betriebs AG sieht vor, in den nachfolgenden fünf Geschäftsbereichen Einnahmen zu erwirtschaften:

Fussball Spielbetrieb SFL:

- Stadionwerbung
- Ticketing (inkl. VIP)
- Sponsorenclubs
- Matchprogramm
- TV- & Marketingeinnahmen SFL

Business- und Konferenzzentrum:

- Vermietung Business- und Konferenzräume

Stadionevents:

- 2 x pro Jahr ein Konzert mit max. 18'000 Zuschauern (Stadionkapazität)
- 1 x pro Jahr im Sommer ein Fußballturnier
- 1 x pro Jahr Fremdvermietung Stadion
- 1 x pro Jahr die Austragung des Schaffhauser Fußballcup in Turnierform
- Andere Events (max. 7 von 12 Anlässen pro Jahr)

Catering:

- Einnahmen aus Cateringständen im LIPO Park

Spezialeinnahmen:

- Stadion Naming-Right

Das Betriebskonzept für die Sportstätte sowie für das Business- und Konferenzzentrum beruhen auf Erfahrungen des FC Schaffhausens während der vergangenen Jahre sowie auf Vergleichen mit anderen Schweizer Fussball-Stadien. Selbstverständlich variieren die Jahresergebnisse je nach sportlichem Erfolg und Ligazugehörigkeit der ersten Mannschaft. Für alle Szenarien wurden von der FCS Betriebs AG entsprechende Businesspläne mit realistischen Einnahmen- und Ausgabenpositionen (Planerfolgsrechnungen) über fünf Jahre hinweg ausgearbeitet. Das sportliche Ziel des FC Schaffhausens ist zwar, auch 2015 wieder in der zweithöchsten Spielklasse mitzuwirken. Doch auch bei Zugehörigkeit zur 1. Liga Promotion würden die Einnahmen nach zwei Jahren die entsprechenden Ausgaben decken. Mitberücksichtigt sind hierbei auch Zahlungen an den Infrastrukturfonds für Unterhalts- und Sanierungsaufwendungen sowie nötige Abschreibungen. Zu betonen ist zudem, dass positive Betriebsergebnisse jeweils vollumfänglich der ersten Mannschaft sowie dem Nachwuchsfussball zugutekommen werden.

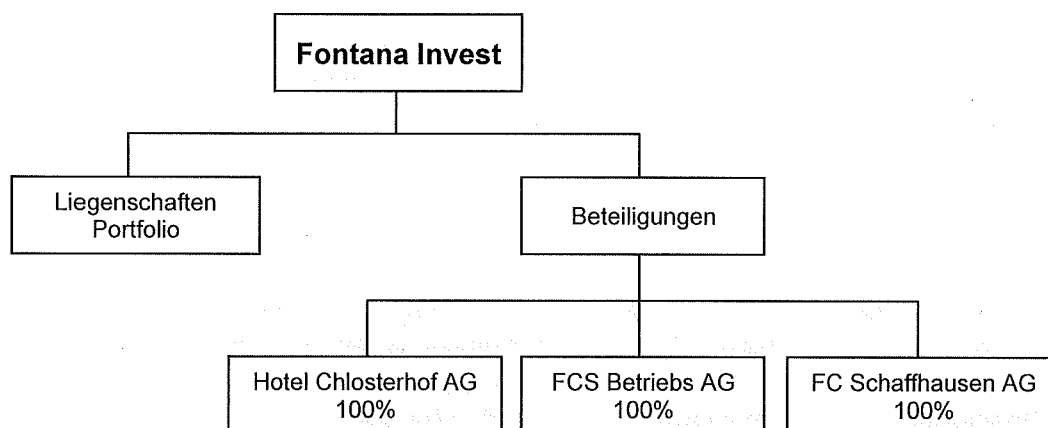
## **2.5. Informationen zur Bauherrschaft**

Die heutige Fontana Invest, welche als Bauherrschaft für das neu zu erstellende Stadion auftritt und dieses an den FCS zu vermieten beabsichtigt, wurde von Aniello und Agnes Fontana im Sommer 1980 in Neunkirch gegründet und als Einzelfirma unter dem Namen Aniello Fontana Immobilien-Treuhand am 11. November 1980 im Handelsregister des Kantons Schaffhausen eingetra-



gen. Die Haupttätigkeit war der An- und Verkauf von Liegenschaften, sowie die Vermittlung von Grundstücken. Der Zweckartikel wurde sodann erweitert und umfasst nunmehr auch noch Halten und Verwalten von Beteiligungen, Kauf, Verkauf sowie Verwaltung von Vermögenswerten und Lizenzen im Bereich des Sportes.

Am 23. Juni 2010 wurde eine Namensänderung vorgenommen und die Unternehmung agiert nun unter dem Namen Fontana Invest.



## 2.6. Finanzielle Auswirkungen und Aspekte

Die GPK schlägt dem Grossen Stadtrat einen einmaligen Baubeitrag an das Projekt FCS Park von CHF 2 Mio. vor. Der Baubeitrag ist damit identisch zu demjenigen, welchen der Stadtrat in seiner Vorlage an den Grossen Stadtrat vom August 2014 zur Unterstützung des NHTLZ vorschlägt.

Der Baubeitrag rechtfertigt sich durch die Verminderung des städtischen Aufwandes für den Fussballsport auf der Breite. Ein Ersatz des stadteigenen Stadions Breite mit dem baufälligen Tribünen- und Garderobentrakt wäre mit weit höheren Kosten verbunden. Ein Vergleich mit Challenge League - tauglichen Stadien zeigt, dass mit Kosten von mehr als CHF 10 Mio. (inkl. Kunstrasenspielfeld) zu rechnen wäre.

Der vorgeschlagene jährliche Nutzungsbeitrag von CHF 60'000.-- ist geringer als die Aufwendungen der Stadt für den Unterhalt des Stadions auf der Breite und dessen Hauptspielfeld, welche sich auf mindestens CHF 80'000.-- bis CHF 100'000.-- belaufen.

## 2.7. Zuständigkeit und Verfahren

Auf der Grundlage der Stadtverfassung liegen sowohl der Baubeitrag wie auch die jährlich wiederkehrenden Kosten in der Kompetenz des Grossen Stadtrates und sind dem fakultativen Referendum zu unterstellen.

Die Zuständigkeiten sind grundsätzlich wie folgt geregelt:

- Baubeitrag von CHF 2 Mio.: Fakultatives Referendum (Art. 11 i. Verb. mit Art. 25 lit. e Stadtverfassung);
- Wiederkehrende Nutzungsbeiträge von insgesamt CHF 60'000.--: Fakultatives Referendum (Art. 11 i. Verb. mit Art. 25 lit. f StV).

## **2.8. Empfehlung der Geschäftsprüfungskommission**

Die Geschäftsprüfungskommission beantragt dem Grossen Stadtrat mit 5:0 Stimmen, bei einer Enthaltung und einer Abwesenheit, und im Einvernehmen mit dem Stadtrat, auf die Vorlage „Finanzieller Beitrag an das private Projekt eines Fussballstadions mit Mantelnutzung im Herblingertal“ einzutreten und ihr gemäss den folgenden Anträgen zuzustimmen.

### **Anträge:**

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrates vom 17. Juni 2014 betreffend Abgabe der künftigen städtischen Parzelle GB 22066 "Herblingertal" von 14'200 m<sup>2</sup> im Baurecht und der Vorlage der Geschäftsprüfungskommission vom 1. September 2014.
2. Der Grosse Stadtrat bewilligt einen Kredit von CHF 2 Mio. zur Erstellung eines Fussballstadions im Herblingertal als abschliessenden Investitionsbeitrag der Stadt Schaffhausen für das Projekt FCS Park. Der Betrag von CHF 2 Mio. wird dem Konto 62306.565.007 belastet, wovon CHF 1 Mio. dem Fonds für die Attraktivierung und Entwicklung der Stadt Schaffhausen (RSS 4500.1) entnommen wird. Die erste Hälfte des Beitrages wird nach Vorliegen einer Leistungsvereinbarung und erfolgter Aufrichte, die zweite Hälfte bei Eröffnung des Stadions ausbezahlt. Der Betrag von CHF 1 Mio. wird über 20 Jahre abgeschrieben.
3. Der Grosse Stadtrat bewilligt einen jährlich wiederkehrenden Beitrag in der Höhe von CHF 60'000.-- an die FCS Betriebs AG. Dauer und Einzelheiten werden vom Stadtrat in einer Leistungsvereinbarung geregelt.
4. Die Ziffern 2. und 3. dieses Beschlusses unterstehen nach Art. 11 in Verbindung mit Art. 25 lit. e und f der Stadtverfassung vom 25. September 2011 je einzeln dem fakultativen Referendum.

Für die Geschäftsprüfungskommission des Grossen Stadtrates:

Peter Möller, Vorsitzender