

**STADTRAT**

STADTHAUS  
POSTFACH 1000  
8201 SCHAFFHAUSEN  
TEL. 052 - 632 51 11  
FAX 052 - 632 52 53  
[www.stadt-schaffhausen.ch](http://www.stadt-schaffhausen.ch)

An den  
Grossen Stadtrat  
8200 Schaffhausen

Vorlage des Stadtrates vom 17. Juni 2014

**Abgabe der künftigen städtischen Parzelle GB 22066 "Herblingertal"  
von 14'200 m<sup>2</sup> im Baurecht**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen eine Vorlage zur Abgabe des Grundstücks GB 22066 im Baurecht an die Fontana Invest, Frauengasse 8, Schaffhausen, um das Stadionprojekt für den FC Schaffhausen zu realisieren. Der Stadtrat beabsichtigt, das besagte Grundstück nach Genehmigung des Baurechtes durch den Grossen Stadtrat von der Georg Fischer Immobilien AG zu einem Preis von 3.45 Mio. Franken aus dem Rahmenkredit für Land- und Liegenschaftenerwerb vom 15. März 1998 (RSS 1050.7) zu erwerben.

Eine Finanzierungsbestätigung einer namhaften Bank für den Stadionteil des Projektes liegt dem Stadtrat vor und wird der vorberatenden Kommission bei Bedarf zur Verfügung gestellt. Diese Finanzierungsbestätigung ist unabdingbar verknüpft mit der zurzeit noch ausstehenden schriftlichen Finanzierungszusicherung eines bis anhin noch ungenannt sein wollenden Investors für den Kopfbau. Der Kauf des Areals für den Stadionteil kann aus dem erwähnten Rahmenkredit finanziert werden. Der Kauf soll aber nur getätigt werden, wenn der Grosse Stadtrat der Baurechtsvergabe zustimmt und die nötigen Finanzierungszusagen für den Stadion- und den Kopfbau vorliegen. Da die Kaufoption für das gesamte Areal von der Georg Fischer Immobilien AG ein letztes Mal bis Ende September 2014 verlängert wurde, drängt die Zeit, um die politisch notwendigen Entscheide - selbstverständlich unter den erwähnten Vorbehalten - rechtzeitig in die Wege zu leiten.

## 1. Einleitung und Übersicht

Der Stadtrat beantragt, der Fontana Invest Schaffhausen das Grundstück GB 22066 (gemäss Messurkunde noch von GB 21130 auszuscheiden) mit 14'200m<sup>2</sup> an der Industriestrasse im Herblingertal im Baurecht abzugeben. Das Grundstück wird nach Genehmigung des Baurechtes von der Stadt Schaffhausen von der Georg Fischer AG zu 3.45 Mio. Franken erworben und anschliessend der Baurechtsnehmerin, der Fontana Invest Schaffhausen, abgegeben. Die Einzelfirma Fontana Invest gehört Aniello Fontana. Er möchte das Grundstück im Baurecht übernehmen, um ein neues Fussballstadion für den FC Schaffhausen zu bauen und das marode Stadion auf der Breite, das der Stadt gehört, zu ersetzen.

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.

Das Grundstück GB 21130 wird zweigeteilt, wovon die Stadt Schaffhausen die eine Hälfte kauft und für den Stadionbau an die Fontana Invest im Baurecht abgibt. Der zweite auszuscheidende Parzellenteil ist für die Mantelnutzung reserviert und wird finanziell nicht von der Stadt unterstützt. Hingegen ist das Zustandekommen des Gesamtprojektes mit der Mantelnutzung Bedingung für ein städtisches Engagement, da nur damit ein erfolgreicher langfristiger Betrieb gewährleistet ist und überdies wesentliche für den Stadionbetriebe notwendige Bauteile (Garderoben, Loungebereich usw.) in den sogenannten Mantel zu liegen kommen. Mit der beschriebenen Lösung fallen für die Stadt Schaffhausen keine weiteren wiederkehrenden Kosten an. Im Gegenteil, der vertraglich zugesicherte Baurechtszins ermöglicht eine angemessene Verzinsung des durch die Stadt investierten Kapitals. Die Baurechtsnehmerin verzichtet bewusst auf wiederkehrende Beiträge durch die Stadt. Sollte es im schlimmsten Fall zu einem Heimfall des Stadions an die Baurechtsgeberin, die Stadt Schaffhausen, kommen, muss die Stadt gemäss Baurechtsvertrag keine Heimfallentschädigung zahlen.

Die jährlichen Unterhaltskosten bei einem Heimfall würden sich auf 420'000 Franken belaufen. Ein Heimfall ist aus heutiger Sicht wenig wahrscheinlich, da die projektfinanzierende Bank mit Rücksicht auf die Werthaltigkeit des zu erwartenden Schuldbriefes ein grosses Eigeninteresse an einem finanziell abgesicherten Stadion besitzt und sie ihre Finanzierungszusage auf der Basis einer seriösen Prüfung des Businessplanes leistet. Ergänzend sei der Hinweis gestattet, dass die Stadt heute für den Unterhalt des Stadions Breite erhebliche Beträge aufwendet, die nach Verlegung des Hauptspielfeldes mit Stadion ins Herblingertal zumindest teilweise entfallen werden.

Eine Sanierung des aktuellen Stadions auf der Breite ist nicht mehr möglich. Im Falle einer Ablehnung der Baurechtsvergabe an die Fontana Invest AG müsste die Stadt Schaffhausen Alternativstandorte oder einen Neubau der Tribüne auf der Breite prüfen. Es ist davon auszugehen, dass die Kosten für die Stadt

Schaffhausen in jedem Fall höher wären als die Investition in den Landkauf im Herblingertal.

Die Baurechtsnehmerin hat den nachfolgenden Baurechtsbedingungen mit Unterschrift am 14. April 2014 zugestimmt.

## **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 10 Mio Franken (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 wird 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 2 Millionen Franken, ein zinsloses Darlehen von 1 Million Franken an den FCS Park sowie zusätzliche 60'000 Franken/Jahr als Betriebsbeiträge beinhaltete. 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 von Kanton und 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 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 den letzten 60 Jahren 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 1,5 Mio. Franken. Das Parlament sprach dafür im Jahr 2004 einen Kredit von 600'000 Franken. Weitere 170'000 Franken wurden im Budget 2006 für die Ablösung und vollständige Übernahme der Beleuchtungsanlagen gesprochen. Zudem gewährte die Stadt eine Bürgschaft über 125'000 Franken an den Verein FC Schaffhausen. Der Kanton Schaffhausen seinerseits trug 300'000 Franken zur nötigen Anpassung des Breite Stadions bei. Die vom FC Schaffhausen während den letzten zehn Jahren getragenen Kosten für den Ausbau im Stadion Breite beliefen sich auf insgesamt über 3 Mio. Franken. Das Stadion war während der Super League-Zeiten für max. 7000 Zuschauer zugelassen. Nach dem Abstieg wurde auf temporäre WC-Anlagen verzichtet, und so sind noch 3000 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.

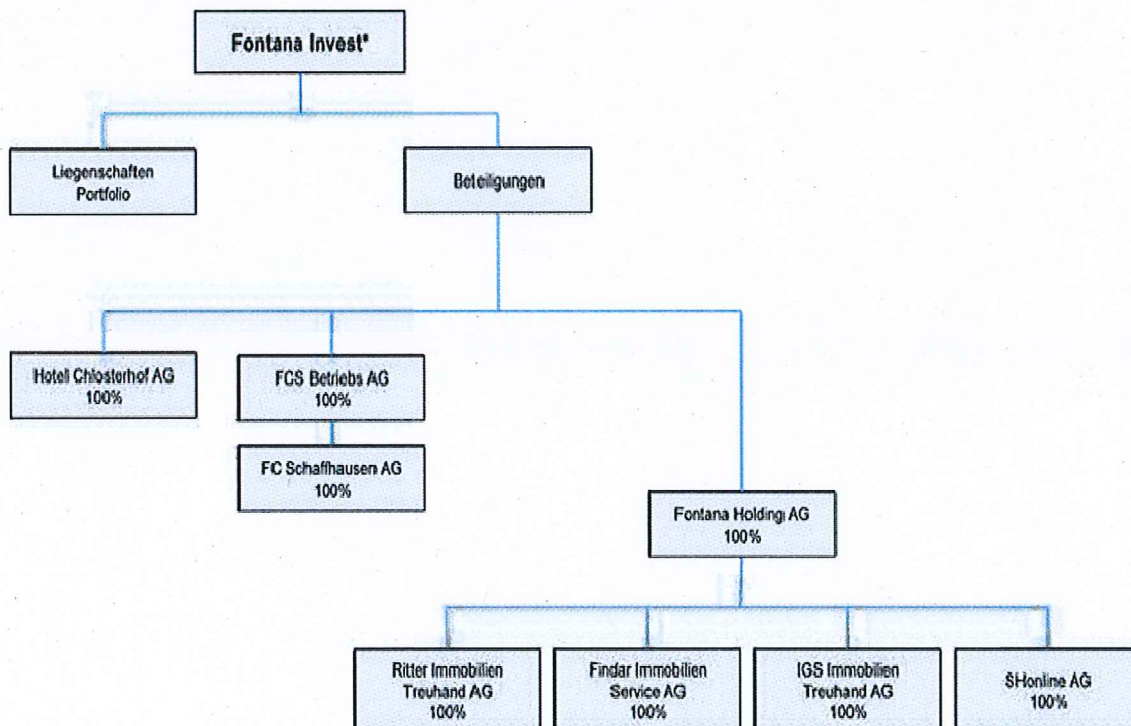
## 2.2 Gegenstand

### 2.2.1. Informationen zur Baurechtsnehmerin

Die heutige Fontana Invest, welche für als Baurechtsnehmerin für das neue 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 eingetragen. Die Haupttätigkeit war der An- und Verkauf von Liegenschaften, sowie die Vermittlung von Grundstücken.

Im Herbst 1984 konnte mit Walter Ritter ein Vertrag für den Kauf der Ritter Immobilien-Treuhand AG unterzeichnet werden, welcher es ermöglichte, den Sitz und die Haupttätigkeit in die Kantonshauptstadt zu verlegen. Der Kauf der renommierten Firma Ritter Immobilien-Treuhand AG führte zu einer Anpassung der bestehenden Strukturen und somit am 11. Januar 1985 zur Gründung der Fontana Holding AG. Seit 1985 ist die Firmengruppe entweder durch Gründungen von neuen Dienstleistungsfirmen oder durch Zukäufe von bereits am Markt aktiven Unternehmungen stetig gewachsen.

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



## 2.2.2. Baurechtsbedingungen

Der Landwert basiert auf dem Kaufpreis. Die Vergabe von Baurechtsgrundstücken für Sport fällt an sich nicht unter die Richtlinien zur Vergabe von Grundstücken der Stadt Schaffhausen im Baurecht vom 18. September 2012 (Art. 4 Abs. 3; RSS 700.4). Die Baurechtsbedingungen lehnen sich dennoch soweit möglich an die Richtlinien an, ergänzt durch einzelne objektspezifische Regelungen, die insbesondere den Heimfall betreffen (Verzicht auf eine Heimfallentschädigung der Stadt an die Baurechtsnehmerin).

Der Stadtrat beantragt dem Grossen Stadtrat die Baurechtsvergabe zu folgenden Bedingungen:

<b>Lage:</b>	Industriestrasse, 8207 Schaffhausen
<b>Grundstück:</b>	GB Nr. 22066 (gemäss Messurkunde noch von GB 21130 auszuscheiden)
<b>Zone:</b>	Industriezone mit Dienstleistung
<b>Fläche Total</b>	14'200 m <sup>2</sup> (gemäss Messurkunde)
<b>Landwert Fläche 1</b>	Fr. 243.--/m <sup>2</sup>
<b>Landwert Total</b>	Fr. 3'450'000.--
<b>Baurechtszins</b>	Fr. 86'250.-/a
<b>Möglichkeiten:</b>	Gemäss Baubewilligung vom 20. Dezember 2013 zum Bau eines Fussballstadions.
<b>Baurechtsdauer</b>	60 Jahre
<b>Baurechtszins</b>	Die Verzinsung des Landwertes erfolgt nach dem Stand des aktuellen Referenzzinssatzes gemäss Art. 12a der Verordnung über Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG), zurzeit 2.0%, plus 0,5% Zuschlag. Der Baurechtszins wird halbjährlich und vorschüssig auf Rechnungsstellung der Stadt Schaffhausen zur Zahlung fällig.
<b>Zinspflicht:</b>	Die Zinspflicht beginnt am 1. Januar 2015.
<b>Sicherung des Baurechtszinses:</b>	Zur Sicherung des Baurechtszinses wird zu Gunsten der Stadt Schaffhausen im Sinne von Art. 779 i ZGB eine Grundpfandverschreibung im Betrage von Fr. 258'750.-- im Grundbuch eingetragen.
<b>Anpassung des Landwertes:</b>	Der Landwert wird nach 5 Jahren den Veränderungen des Landesindex der Konsumentenpreise zu 100 % angepasst.  Für das Baurecht hat die Baurechtsberechtigte jährlich einen Baurechtszins (Bodenzins), 100%

des heutigen Landwertes, zuzüglich Veränderung Landesindex, zu bezahlen.

**Verkaufsfall:**

Veräussern Baurechtsberechtigte das Baurechtsgrundstück, so hat die Stadt das gesetzliche Vorkaufsrecht. Ausserdem ist vorzusehen, dass auf den Zeitpunkt der Veräusserung die Regelungen allfälliger neuer Richtlinien, welche noch nicht auf das Baurechtsgrundstück Anwendung gefunden haben, in die Baurechtsverträge aufgenommen werden. Weiter wird auf den Zeitpunkt der Veräusserung der Landwert (festgelegt durch das AGS) nach den dannzumaligen Bedingungen neu angepasst.

**Heimfall:**

Nach Ablauf der Baurechtsdauer sind die Baurechtsberechtigten bei Dienstleistungs-, Industrie- und Gewerbebauten grundsätzlich verpflichtet, sämtliche Bauten und Umzäunungen entschädigungslos zu entfernen - also einen Rückbau zu vollziehen - und die Wiederherstellung (Renaturierung) des ursprünglichen Zustandes des Grundstückes zu gewährleisten.

Diesbezüglich vereinbaren die Parteien die entschädigungslose Übernahme der Bauten durch die Stadt Schaffhausen.

Die während der Baurechtsdauer allfällig entstandenen oder vermuteten Verunreinigungen und Altlasten, verursacht durch die Baurechtsberechtigten, sind vollständig auf deren Kosten zu beseitigen (Altlastensanierung). Flankierend kann die Stadt eine Bodenanalyse durch die zuständige Umweltbehörde verlangen, welche abschliessend über den Grad der Verunreinigung und die erforderlichen Massnahmen Auskunft gibt.

**Erschliessung Parzelle:**

Die Baurechtsparzelle gilt im Zeitpunkt der Baurechtsvergabe als erschlossen. Die Baurechtsnehmerin hat nur die Anschlussgebühren und Aufwendungen für die Werkleitungen zu übernehmen, die für ihre Baute nötig sind.

**Unterhalt:**

Die Baurechtsnehmerin ist verpflichtet, allfällige Gebäude sowie das zum Baurecht gehörende Umgebände während der Baurechtsdauer ordnungsgemäss zu unterhalten.

**Unbebaute Flächen**

Die Nutzung nicht bebauter Flächen der Baurechtsgrundstücke und der Bezug von Früchten darauf stehender Bäume, Büsche, Sträucher und dergleichen ist den Baurechtsberechtigten vertraglich zu-

zusichern.

Die Baurechtsberechtigten sind zu verpflichten, nicht bebaute Flächen der Baurechtsgrundstücke auf eigene Kosten in stets einwandfreiem Zustand zu halten und insbesondere den Astschnitt der Bäume, Büsche, Sträucher und dergleichen - die weiterhin im Eigentum der Stadt verbleiben - vorzunehmen.

**Aushubmaterial:**

Beim Aushub überschüssiger Humus, Kalkgrien oder Kies bleibt im Eigentum der Einwohnergemeinde Schaffhausen und ist nach ihren Weisungen und auf Kosten der Baurechtsberechtigten innerhalb des Kantons zu deponieren.

**Baubeginn:**

Die Baurechtsnehmerin verpflichtet sich, mit den Bauarbeiten spätestens 1 Jahr nach Eintrag des Baurechts im Grundbuch zu beginnen. Sofern dies nicht erfolgt, ist die Einwohnergemeinde Schaffhausen berechtigt, die Annullierung des Baurechtsvertrages zu verlangen.

**Rücktritt:**

Tritt die Baurechtsnehmerin nach der Zusprache durch den Grossen Stadtrat vom Baurecht zurück, so hat sie der Stadt eine Konventionalstrafe in der Höhe von pauschal Fr. 10'000.-- zu bezahlen.

**Bauökologie:**

Die Materialwahl hat die bauökologischen Richtlinien der Stadt Schaffhausen zu berücksichtigen

**Planung/Projektierung:**

Gültig ist die bereits erteilte Baubewilligung vom 20. Dezember 2013.

**Gebühren:**

Die Gebühren zur grundbuchlichen Eintragung der Baurechte, allfällige Vermessungsgebühren und die Kosten der Bewertungen durch das Amt für Grundstücksschätzungen werden den Parteien je hälftig auferlegt.

Auftraggeberin und Auslöserin für die Neubewertung des Baurechtsgrundstückes gemäss Baurechtsvertrag ist die Stadt unter Verrechnung der oben erwähnten hälftigen Kosten an die Baurechtsberechtigten.

Zuzüglich einer jährlichen Gebühr für den Verwaltungs- und Bewirtschaftungsaufwand von Fr. 500.-- bei einer Parzelle von über 1000m<sup>2</sup>. Die Gebühr untersteht dem Landesindex der Konsumentenpreise und wird alle fünf Jahre vom Stadtrat angepasst. Der Baurechtszins wird halbjährlich im Nachgang auf Rechnungsstellung der Stadt Schaffhausen zur Zahlung fällig.



- Firmensitz:** Der Firmensitz und somit das Steuerdomizil der Firma Fontana Invest oder deren Rechtsnachfolger ist während der gesamten Baurechtsdauer in Schaffhausen zu belassen.
- Spezielles:** Als integrierender Bestandteil des Baurechtes gelten folgende Verträge, die zurzeit noch an die heutigen Verhältnisse angepasst werden und vor Eintragung des Baurechts in das Grundbuch beidseitig unterzeichnet werden:
- Der verwaltungsrechtliche Vertrag mit der Porr Suisse AG und der FCS Betriebs AG, genehmigt vom Stadtrat am 30. August 2011.
  - Der verwaltungsrechtliche Vertrag über den Ersatz und den ökologischen Ausgleich im Industriegebiet Herblingertal im Rahmen des Stadionprojekts FCSPark, der vom Stadtrat am 27. November 2012 genehmigt wurde.
  - Nutzungs- und Leistungsvereinbarung des FCS Park vom 6. März 2012.

Im Weiteren gelten die Bestimmungen gemäss den "Richtlinien zur Vergabe von Grundstücken der Stadt Schaffhausen im Baurecht" vom 18. September 2012 sinngemäss.

### **2.3. Finanzielle Auswirkungen und Aspekte**

Wie in den Baurechtsbedingungen festgehalten wird die Vergabe des Baurechts über die nächsten 60 Jahre pro Jahr zu Einnahmen (Baurechtszinsen) in der Höhe von 86'250 Franken in der Laufenden Rechnung führen. Diese werden dem Konto 3220.423.200 gutgeschrieben. Die über 60 Jahre auflaufenden Baurechtszinsen ergeben, gerechnet mit einer Verzinsung von 2%, einen Barwert von Fr. 3.06 Mio.

Die Baurechtsvergabe wird nur möglich durch den Kauf des Landes, welches im heute im Eigentum der +GF+ ist, durch die Stadt Schaffhausen. Der Landkauf liegt in der Kompetenz des Stadtrates und wird, vorbehältlich der Zustimmung des Grossen Stadtrates zur Baurechtsvergabe, über den Rahmenkredit für Land- und Liegenschaftenerwerb vom 15. März 1998 abgewickelt (RSS 1050.7).

Wird die Baurechtsvergabe abgelehnt, müssen Alternativen gefunden werden. Der Umbau des alten Stadions auf der Breite wie auch ein eigener Neubau an einem anderen möglichen Standorte würden für die Stadt Schaffhausen erhebliche Mehrkosten zur Folge haben. Man kann davon ausgehen, dass auch für die günstigste Variante - Umbau Stadion Breite in ein Challenge League-taugliches

Stadion - ein Betrag von 5 - 7 Millionen Franken erforderlich wäre (Ersatz Stadiongebäude, Einbau eines Kunstrasens usw.).

#### **2.4. Zuständigkeit und Verfahren**

Bewilligt der Grosse Stadtrat die Baurechtsvergabe an die Fontana Invest, wird der Stadtrat die für den Stadionbau benötigte Landparzelle aus dem erwähnten Rahmenkredit erwerben.

In seiner später zurückgezogenen Vorlage für die finanzielle Unterstützung des FCS Parks beantragte der Stadtrat, die städtischen Beiträge freiwillig der Volksabstimmung zu unterstellen. Beim vorliegenden neuen Konzept für die Unterstützung des Stadions wird auf Barbeiträge verzichtet. Dem von der Stadt zu bezahlenden Kaufpreis für das Baurechtsland steht mit dem Eigentum an der Parzelle ein substantieller und dauerhafter Gegenwert gegenüber. Das Projekt unterscheidet sich damit deutlich von der Vorlage aus dem Jahre 2012. Daher verzichtet der Stadtrat - auch mit Rücksicht auf eine möglichst baldige Projektumsetzung - auf einen Antrag auf freiwillige Unterstellung unter die Volksabstimmung.

#### **Empfehlung des Stadtrates**

Der Stadtrat empfiehlt dem Grossen Stadtrat die Vergabe des Baurechtes an die Fontana Invest, Frauengasse 8, Schaffhausen, zu den in der Vorlage genannten Bedingungen.

Gestützt auf diese Ausführungen unterbreitet Ihnen der Stadtrat folgende

#### **Anträge:**

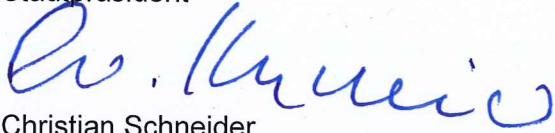
1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrates vom 10. Juni 2014 über die Abgabe im Baurecht des Grundstückes GB Nr. 22066 (gemäss Messurkunde noch von GB 21130 auszuscheiden) an der Industriestrasse, "Herblingertal", welches nach der Genehmigung der Abgabe im Baurecht von der Stadt Schaffhausen von der Georg Fischer AG käuflich erworben wird.
2. Der Grosse Stadtrat stimmt der Vergabe des künftigen städtischen Grundstückes GB Nr. 22066, im Umfang von 14'200 m<sup>2</sup>, im Baurecht an die Fontana Invest, Frauengasse 8, Schaffhausen, zu den in der Vorlage des Stadtrates vom 10. Juni 2014 genannten Bedingungen zu.
3. Ziffer 2 dieses Beschlusses steht unter dem Vorbehalt des Zustandekommens des Gesamtprojektes FCS Park.

Freundliche Grüsse

IM NAMEN DES STADTRATES



Thomas Feurer  
Stadtpräsident



Christian Schneider  
Stadtschreiber