

An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen

STADTRAT

Stadthaus
Postfach 1000
8200 Schaffhausen
T + 41 52 632 51 11
F + 41 52 632 52 53
www.stadt-schaffhausen.ch

Vorlage des Stadtrats vom 11. Juni 2019

Übernahme der Liegenschaft an der Rosengasse 26 zur langfristigen finanziellen Sicherung der Musikschule MKS Schaffhausen

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen die Vorlage zur Übernahme der Liegenschaft an der Rosengasse 26 ins städtische Eigentum zur langfristigen finanziellen Sicherung der Musikschule Schaffhausen (MKS).



1 Zusammenfassung

Mit dieser Vorlage wird die käufliche Übernahme der Liegenschaft der Musikschule (MKS) an der Rosengasse 26 ins städtische Eigentum beantragt. Der Kaufpreis beträgt 2.2 Mio. Franken und entspricht der damit verbundenen Hypothekarschuld, welche im Gegenzug von der Stadt übernommen wird.

Die Räumlichkeiten werden der Musikschule nach der Eigentumsübertragung unterbruchsfrei vermietet und zwischen Stadt und MKS wird eine Leistungsvereinbarung mit Betriebsbeiträgen abgeschlossen, so dass für die Musikschule keine finanzielle Mehrbelastung entsteht. Beibehalten werden mit dieser Lösung die Unterstützungsbeiträge der Werner Amsler Stiftung an die Musikschule.

Mit dieser Entflechtung werden die Zuständigkeiten entsprechend der organisatorischen Realität abgebildet. Der Unterhalt wird künftig nicht nur von der Stadt finanziert, sondern auch geplant und durchgeführt, somit entfallen die heute bestehenden Abgrenzungsprobleme. Die Neuorganisation der Eigentums- und Zuständigkeitsverhältnisse wurde notwendig, nachdem sich abzeichnete, dass die Musikschule finanziell nicht in der Lage sein wird für den Liegenschaftsunterhalt aufzukommen und die 2005 getroffene Finanzierungslösung nicht nachhaltig ist.

Der Betrieb der Musikschule als wichtige schulische und kulturelle Institution ist langfristig gesichert.

Abbildung 1: Liegenschaft Rosengasse 26 (Foto: Niklaus Rüegg)



Inhalt

1	Zusammenfassung	2
2	Ausgangslage	4
2.1	Entstehungsgeschichte der Musikschule	4
2.2	Handlungsdruck	4
2.3	Beteiligte Partner	5
2.3.1	Musikschule Schaffhausen MKS	5
2.3.2	Stiftung Werner Amsler	5
2.3.3	Stadt Schaffhausen	6
3	Übernahme der Liegenschaft	6
3.1	Ziel und Grundsatz	6
3.2	Neue Regelung	7
3.2.1	Rückkauf Gebäude Rosengasse 26	7
3.2.2	Übernahme Kapitalschuld (Hypothek)	8
3.2.3	Vermietung Räumlichkeiten Rosengasse 26 an Musikschule	9
3.2.4	Gewährung Betriebsbeitrag mit Leistungsvereinbarung	9
3.2.5	Weiterführung von Unterstützungsbeiträgen der Stiftung Werner Amsler	10
3.3	Anstehender Sanierungsbedarf	10
4	Zuständigkeiten	11
5	Würdigung	12
	Anträge	13

2 Ausgangslage

2.1 *Entstehungsgeschichte der Musikschule*

Am 1. August 1864 errichtete der Schaffhauser «Johann Conrad ImThurn» eine Stiftung zur Förderung der ästhetischen und wissenschaftlichen Bildung der Jugend. Bereits zwei Jahre später nahm die Musikschule der Stiftung ihren Betrieb mit 78 Schülern und drei Lehrern im «Imthurneum» – dem heutigen Stadttheater – auf dem Herrenacker auf.

1938 trat die «Im Thurn'sche Stiftung» die Liegenschaft «Imthurneum» unentgeltlich an die Einwohnergemeinde Schaffhausen ab. Mit der Übernahme des Gebäudes verpflichtete sich die Stadt Schaffhausen vertraglich, der Musikschule «in den Räumen des Imthurneums oder in anderen städtischen Gebäuden dauernd die geeigneten Lokale unentgeltlich zur Verfügung zu stellen»¹.

1946 folgte der Umzug in das Schulgebäude am Münsterplatz 31.

Rund drei Jahrzehnte später (1977) wurde die Berufsschule angegliedert. Infolgedessen wurde von der Stadt ein zusätzliches Schulgebäude an der Rosengasse 16 zur Verfügung gestellt.

1986 wurde das kantonale Musikschulgesetz (SHR 444.100) durch den Souverän angenommen. Zwei Jahre später umfasste das Einzugsgebiet der Unterrichtstätigkeit den ganzen Kanton Schaffhausen sowie den Bezirk Diessenhofen (TG). 1991 betrug die Schülerzahl 1'600 Personen mit 90 Lehrpersonen.

1996 wurden infolge einer kantonalen Volksabstimmung auch die Schaffhauser Gemeinden gesetzlich dazu verpflichtet, Beiträge an die Musikschule zu entrichten.

2005 erwarb die «Im Thurn'sche Stiftung» – zwecks Konsolidierung der verschiedenen Standorte – von der Stadt Schaffhausen das ehemalige Jugendheim an der Rosengasse 26 zu einem reduzierten Kaufpreis von 100'000 Franken. Die käufliche Übernahme der Liegenschaft und die damit einhergehende Sanierung war dank dem Engagement der Werner Amsler Stiftung möglich. Diese Werner Amsler Stiftung sicherte jährliche Beiträge bis 2030 zu.

Nach der Sanierung des Gebäudes auf eigene Kosten gab die Musikschule die Standorte Münsterplatz 31 beziehungsweise die Rosengasse 16 auf und bezog die neuen Unterrichtsräume.

2.2 *Handlungsdruck*

Die zyklisch anfallenden Gebäudesanierungskosten sowie die laufenden Unterhaltskosten stellen eine grosse finanzielle Herausforderung für die Musikschule dar. In diesem Zusammenhang wurde in der Vergangenheit wiederholt um städtische Beiträge ersucht, welche mit Verweis auf die vertragliche Verpflichtung aus dem Jahre 1938 auch bewilligt wurden. Diese Praxis erweist sich jedoch nicht als nachhaltig, da einerseits auch in Zukunft mit weiteren Kosten gerechnet werden muss, welche den finanziellen Spielraum der Musikschule übersteigen werden. Hinzu kommt, dass das

¹ Vertrag zwischen der Imthurn'schen Stiftung und der Einwohnergemeinde Schaffhausen vom 3. August 1938

aktuelle monetäre Engagement durch die Stiftung Werner Amsler einer zeitlichen Befristung bis ins Jahr 2030 unterliegt.

Eine verbindliche Regelung verlangt den Umstand, dass ein Teil dieser im Baurecht abgegebenen Liegenschaft durch den städtischen Kinderhort genutzt wird. Formell handelt es sich hier um eine zwischen der Musikschule und der Stadt Schaffhausen vereinbarte unentgeltliche Nutzniessung. Im Gegenzug übernimmt die Stadt die Kosten für die Hauswartung in der Höhe von maximal 60'000 Franken pro Jahr². In der Praxis ergaben sich aus dieser nur wenig spezifizierten gemeinsamen Nutzung der Liegenschaft wiederholt Abgrenzungsprobleme im Bereich der Kostenzuordnung aus Investitionssicht sowie auch bei den Betriebs- und Nebenkosten.

Aus der vorbeschriebenen Konstellation resultiert faktisch eine Zahlungsverpflichtung der Stadt gegenüber der Musikschule bei gleichzeitig eingeschränktem Mitspracherecht über die Entwicklung der Immobilie. Als Gründe dafür können einerseits der Vertrag aus dem Jahre 1938 sowie die Tatsache, dass das Eigentum des Gebäudes seit 2005 bei der Musikschule liegt, angeführt werden.

Deshalb soll im Folgenden eine belastbare Lösung aufgezeigt werden, welche die praktische Handhabung, unter Wahrung der eingegangenen gegenseitigen Verpflichtungen, auch in Zukunft nachhaltig sicherstellt.

2.3 Beteiligte Partner

2.3.1 Musikschule Schaffhausen MKS

Die «Im Thurn'sche Stiftung» ist über 150 Jahre alt und betreibt die Musikschule Schaffhausen (MKS).

Der Stiftungszweck wird wie folgt umschrieben: Förderung der musikalischen Bildung durch gründlichen musikalischen Unterricht an der, von der Stiftung geführten Musikschule Schaffhausen (MKS) sowie durch Hebung der Qualität musikalischer Aufführungen.

Oberstes Verwaltungsorgan der Stiftung ist der Stiftungsrat, dieser besteht aus sechs Mitgliedern. Präsident ist alt Stadtrat Urs Hunziker, Vizepräsident ist Stadtrat Raphaël Rohner. Letzterer ist für dieses Geschäft im Stiftungsrat in den Ausstand getreten.

Die Musikschule bietet in der Liegenschaft an der Rosengasse 26 mit aktuell rund 70 Lehrpersonen bis zu 50 verschiedene Fächer an. Zum Angebot gehören Musizierstunden, Workshops, Konzerte und Projekte.

Ferner hält die Musikschule das Gebäude an der Rosengasse 26, welches sich auf städtischem Baurechtsland befindet, in ihrem Eigentum. Die Stadt und der Kanton Schaffhausen unterstützen die Musikschule zudem mit Beiträgen, welche gemäss dem Musikschulgesetz erhoben werden.

2.3.2 Stiftung Werner Amsler

Die Stiftung Werner Amsler ist eine am 21. März 2005 gegründete gemeinnützige Schweizer Stiftung mit Domizil in Schaffhausen.

² Vorlage des Stadtrats vom 28. Juni 2005, Seite 7

Der Stiftungszweck umfasst unter anderem die Förderung der künstlerischen Bildung und Ausbildung sowie kulturelle Aktivitäten, namentlich im Bereich der Musik.

Oberstes Verwaltungsorgan der Stiftung ist der Stiftungsrat, dieser besteht aus aktuell fünf Mitgliedern. Präsident ist alt Stadtratspräsident Thomas Feurer, Vizepräsidentin ist alt Regierungsrätin Rosmarie Widmer Gysel.

Die Stiftung Werner Amsler unterstützt die Musikschule auf Basis einer Leistungsvereinbarung mit jährlichen Beiträgen, welche bis 2030 befristet sind.

2.3.3 Stadt Schaffhausen

Die Stadt Schaffhausen tritt seit dem Verkauf des Gebäudes an der Rosengasse 26 gegenüber der Musikschule als Baurechtsgeberin auf. Damit besteht einhergehend eine städtische Verpflichtung zur Übernahme der jährlichen Hauswartskosten, welche auf Basis der Vorlage vom 28. Juni 2005 mit einer fixen Pauschale abgegolten werden.

Im Gegenzug besteht zu Gunsten der Stadt eine Nutzniessung von Teilen der Räumlichkeiten, die zur Unterbringung eines Kinderhortes dienen. Die anteiligen Nebenkosten daraus werden der Stadt durch die Musikschule in Rechnung gestellt.

3 **Übernahme der Liegenschaft**

3.1 **Ziel und Grundsatz**

Das vornehmliche Ziel, welches mit der Rückführung der Liegenschaft an der Rosengasse 26 ins städtische Eigentum verfolgt wird, liegt in der nachhaltigen Sicherstellung der Räumlichkeiten zu Gunsten der Musikschule. Darüber hinaus sollen die in der Praxis der letzten Jahre wiederholt aufgetretenen Fragen bezüglich Zuständigkeiten verbindlich geklärt werden.

Um diese Ziele zu erreichen, sollen die Verpflichtungen aus dem Vertrag vom Jahre 1938 in eine den heutigen Gepflogenheiten angepasste Form überführt werden. Dazu gilt es zusätzlich zum öffentlich zu beurkundenden Kaufvertrag eine Leistungsvereinbarung zwischen der Musikschule und der Stadt abzuschliessen, welche die gegenseitigen Rechte und Pflichten im Detail regelt. Um dem Grundsatz der Bruttodarstellung (gem. Art. 28 FHG) gerecht zu werden gilt es darüber hinaus einen Mietvertrag zwischen den beiden Parteien abzuschliessen.

Damit dieses Unterfangen gelingen kann, bedarf es einem Entgegenkommen der drei involvierten Parteien, welches in Form und Inhalt den mit dieser Vorlage präsentierten neuen Vereinbarungen entspricht.

3.2 **Neue Regelung**

Die neue Regelung zieht folgende Einzelgeschäfte nach sich:

- Die Stadt kauft das Gebäude an der Rosengasse 26 zum Preis der aktuell bestehenden Grundpfandschuld (Hypothek) von der Musikschule zurück.
- Die Stadt übernimmt mit dem Eigentum am Gebäude die bestehende Hypothek zu den gegenwärtigen Bedingungen von der Musikschule.
- Die Stadt vermietet die für den Musikunterricht notwendigen Räumlichkeiten zum Marktpreis an die Musikschule.
- Die Stadt gewährt der Musikschule einen mit einer Leistungsvereinbarung definierten, jährlichen Betriebsbeitrag, wobei sich die Höhe des Beitrages an der Marktmiete für die genutzten Räumlichkeiten orientiert beziehungsweise nach dem Wegfall der Unterstützung der Stiftung Werner Amsler diesen decken muss.
- Die Stiftung Werner Amsler garantiert gegenüber der Musikschule die Fortführung der Unterstützungsbeiträge bis ins Jahr 2030 mit separater Leistungsvereinbarung zwischen den beiden Parteien.

Im Folgenden werden die einzelnen Vorhaben detailliert erläutert.

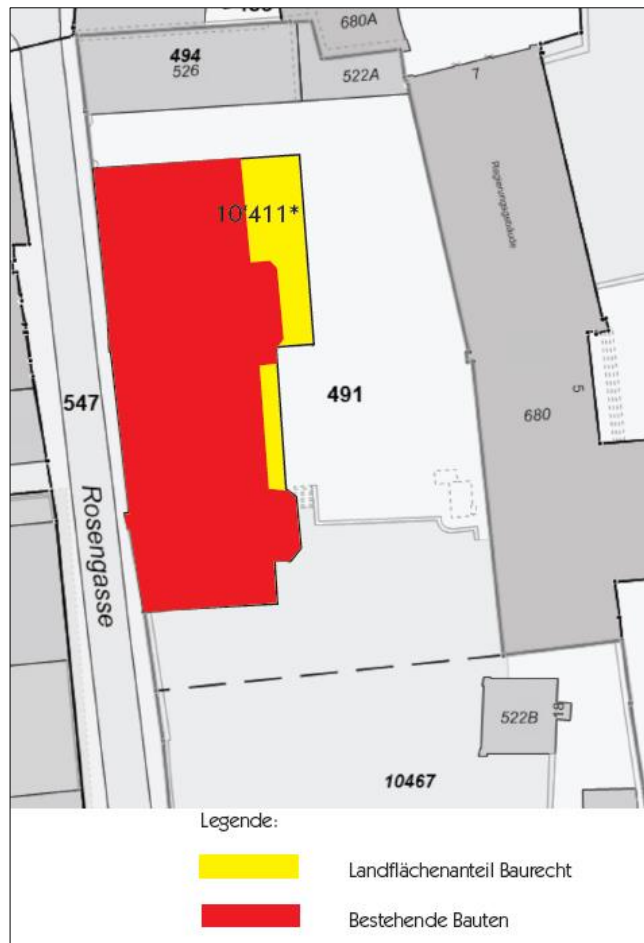
3.2.1 Rückkauf Gebäude Rosengasse 26

Der Rückkauf des Gebäudes an der Rosengasse 26 in 8200 Schaffhausen geschieht zu folgenden Konditionen:

- Der Kaufpreis beträgt 2.2 Mio. Franken, was der auf dem Gebäude lastenden Kapitalschuld per 2. Januar 2020 entspricht (vgl. auch Kap. 3.2.2)
- Der Rückkauf führt zur Auflösung des Baurechts auf den Zeitpunkt des Eigentumsübertrages

Anmerkung zur buchhalterischen Behandlung: Gemäss den Bewertungsgrundsätzen nach HRM2 wird der Erstzugang bei Anlagen im Finanzvermögen zum Anschaffungswert erfasst, während Folgebewertungen zum Verkehrswert erfolgen.

Abbildung 2: Situationsplan – Rosengasse 26, 8200 Schaffhausen



3.2.2 Übernahme Kapitalschuld (Hypothek)

Im Zusammenhang mit der Übernahme der in Kapitel 3.2.1 beschriebenen Kapitalschuld fließt kein Geld. Die dazuzumaligen Konditionen sind die folgenden:

- Kapitalschuld über 2.2 Mio. Franken (entspricht dem Kaufpreis per 2. Januar 2020, sichergestellt durch Schuldbrief im Nominalbetrag von 2.5 Mio. Franken, dat. 20. Januar 2006, zugunsten Schaffhauser Kantonalbank, an 1. Pfandstelle auf dem Vertragsobjekt).
- Die Kaufpartei übernimmt auf Abrechnung am Kaufpreis und unter vollständiger Entlastung der Verkaufspartei mit der Eigentumsübertragung die Pfandschuld zur weiteren Verzinsung und Bezahlung, zu den ihr bekannten Zins- und Zahlungsbestimmungen, mit Zinspflicht gegenüber der Gläubigerschaft soweit ausstehend, auf eigene Rechnung ab Antrittstag.
- Die Zinsbelastung in Form einer Festhypothek beträgt aktuell 1.8% und ist bis ins Jahr 2025 vereinbart.

Die Stadt wird die Festhypothek nach Ablauf der Vertragsdauer im Jahr 2025 bei Bedarf im üblichen Rahmen der städtischen Mittelbeschaffung refinanzieren.

3.2.3 Vermietung der Räumlichkeiten Rosengasse 26 an Musikschule

Mit der MKS wurde unter dem Vorbehalt der Eigentumsübertragung ein Mietvertrag für die Nutzung der Liegenschaft abgeschlossen, und zwar mit folgenden Eckwerten:

- Der Mietzins für die aktuell genutzten Räumlichkeiten an der Rosengasse 26 durch die Musikschule entspricht der aktuellen Marktmiete gemäss Schätzung des Amtes für Grundstückschätzung (AGS) in der Höhe von rund 241'000 Franken (Nettomietzins, jährlich).
- Die Nebenkosten betragen pauschal rund 63'000 Franken pro Jahr.
- Der Mietbeginn ist auf den 1. Januar 2020 festgelegt.
- Das Mietverhältnis endet kündigungsgelos am 31. Dezember 2029 (Option: Dem Mieter wird das Recht eingeräumt den Mietvertrag einmalig um weitere 10 Jahre zu verlängern. Die Mitteilung hat schriftlich 12 Monate vor Ablauf der Dauer, respektive bis spätestens 31. Dezember 2028 zu erfolgen. Wünscht der Mieter keine Verlängerung endet das Mietverhältnis kündigungsgelos per 31. Dezember 2029.

3.2.4 Gewährung Betriebsbeitrag mit Leistungsvereinbarung

Die Annahme, dass sich die Liegenschaft an der Rosengasse 26 ab dem 1. Januar 2020 vollständig im Eigentum der Stadt Schaffhausen befindet, jedoch mehrheitlich durch die Musikschule genutzt wird, verlangt einen Mietvertrag zwischen der Musikschule und der Stadt Schaffhausen und folglich das Entrichten eines Mietzinses nach Marktwert.

Die unentgeltliche Abtretung der Liegenschaft «Imthurneum» mit gleichzeitiger vertraglicher Zusicherung der unentgeltlichen, dauernden zur Verfügungstellung von Unterrichtsräumlichkeiten für die Musikschule durch die Stadt verlangt nach einer Leistungsvereinbarung zwischen den vorerwähnten Parteien, die folgende Eckwerte aufweist:

- Der Beitrag der Finanzierungsträgerin (Stadt) an die Leistungserbringerin (MKS) beträgt jährlich insgesamt 295'000 Franken, mit dem die Miete und ein Anteil der Nebenkosten als Pauschale abgegolten wird.
- Die Auszahlung erfolgt jährlich per 1. Januar unter Verrechnung des Mietzinses durch die Finanzierungsträgerin.
- Das Leistungsziel besteht im Betrieb einer öffentlichen Musikschule durch die Leistungserbringerin Musikschule MKS in den von ihr bei der Stadt Schaffhausen gemieteten Räumen.
- Die Vereinbarungspartner verpflichten sich, den Raumbedarf der Musikschule periodisch zu überprüfen. Sollte sich der Raumbedarf der Musikschule während der Vertragslaufzeit deutlich verändern, nehmen die Vereinbarungspartner Verhandlungen über eine Anpassung der Vereinbarung auf.
- Die Leistungsvereinbarung wird alle fünf Jahre überprüft und unter Berücksichtigung der angefallenen Betriebs- und Nebenkosten gegebenenfalls angepasst (der Beitrag steht unter dem Vorbehalt der

Genehmigung des entsprechenden Kredites durch die Organe der Finanzierungsträgerin).

Die Stadt hat mit dem MKS unter dem Vorbehalt der Eigentumsübertragung eine entsprechende Leistungsvereinbarung abgeschlossen.

Die Leistungsvereinbarung deckt nicht die bestehenden Unterstützungsbeiträge für Musikstudenten ab, diese sind separat geregelt.

3.2.5 Weiterführung von Unterstützungsbeiträgen der Stiftung Werner Amsler

Die Stiftung Werner Amsler leistet aktuell Unterstützungsbeiträge in der Höhe der bisherig geleisteten Amortisations- und Zinszahlungen für die Hypothek:

- Die jährliche Amortisation beträgt 25'000 Franken.
- Der Zins ist bis 2025 mit 1.8% festgelegt, was für das Jahr 2020 berechnet auf der dannzumaligen Restschuld (2.2 Mio. Franken) einen Zins von 39'600 Franken ergibt.

Gemäss Schreiben der Stiftung Werner Amsler vom 26. März 2019 werden die vorerwähnten Zahlungen an die «Im Thurn'sche Stiftung» bis ins Jahr 2030 zugesagt (ab 2025 zum Pauschalbetrag von 50'000 Franken pro Jahr).

3.2.6 Kinderkrippe bleibt an bestehendem Ort

Auch mit der neuen Regelung bleibt die Kinderkrippe am bestehenden Ort. Dieser Liegenschaftenteil wird im Verwaltungsvermögen angesiedelt.

3.3 **Anstehender Sanierungsbedarf**

Im Zusammenhang mit der Ermittlung der Marktmietwerte hat das Amt für Grundstückschätzung eine Gebäudezustandsanalyse durchgeführt, welche einen aufgestauten Instandhaltungsaufwand in der Höhe von rund 520'000 Franken für die kommenden Jahre zutage brachte.

Es ist geplant, dass die Mittel für die Instandhaltung, nach Übergang der Liegenschaft ins städtische Eigentum auf dem ordentlichen Budgetweg beantragt werden.

4 **Zuständigkeiten**

Es gelten folgende Zuständigkeiten:

1. Der Kauf von Liegenschaften über 2 Mio. Franken liegt in der Zuständigkeit des Grossen Stadtrats mit fakultativem Referendum (Art. 25 lit. g Stadtverfassung).
2. Die Übernahme der Hypothek gilt als Aufnahme von für die Finanzierung der Verwaltungstätigkeit notwendigen Mitteln und liegt in der Kompetenz des Grossen Stadtrats gemäss Beschluss (vgl. jährlicher Beschluss des Grossen Stadtrats zum Budget).
3. Der Abschluss eines Mietvertrages im Finanzvermögen obliegt dem Finanzreferat.
4. Die Gewährung von jährlich wiederkehrenden Betriebsbeiträgen in der Höhe von 295'000 Franken pro Jahr obliegt dem Grossen Stadtrat mit fakultativem Referendum (Art. 25 lit. f Stadtverfassung).
5. Die Umwidmung des als Kinderhort genutzten Teils der Liegenschaft ins Verwaltungsvermögen gilt als Ausgabe. Basierend auf der Bemessungsgrundlage von rund 22% Anteil am Total der Mieterträge ergibt der kalkulatorische Wert für den Anteil des Kinderhorts im Verhältnis zum Kaufpreis (vgl. Kap. 3.2.1) damit 484'000 Franken. Dementsprechend liegt die Zuständigkeit abschliessend beim Grossen Stadtrat (Art. 27 Abs. 1 lit. a Stadtverfassung).

Weil das Geschäft für alle beteiligten Partner nur als Gesamtpaket Sinn macht, werden die Geschäfte voneinander abhängig gemacht und entsprechend der Verkauf des Gebäudes (Anträge, Ziffer 2), die Umwidmung eines Liegenschaftenteils ins Verwaltungsvermögen (Ziffer 3) und die Genehmigung der jährlichen Betriebsbeiträge (Ziffer 4) gemeinsam dem fakultativen Referendum unterstellt.

Damit können widersprechende Entscheide über einzelne Teile des Gesamtprojektes vermieden werden und es ist sichergestellt, dass im Falle der Zustimmung der Stimmberechtigten alle für die Umsetzung nötigen Schritte vollzogen werden können.

5 Würdigung

Musikalische Betätigungen erfüllen das menschliche Grundbedürfnis nach sinnlichem Erleben und liefern nicht nur den Ausübenden, sondern auch ihren Mitmenschen ein hohes Mass an ästhetischer Bereicherung. Die Beschäftigung mit Musik gehört erwiesenermassen zu einem zentralen Bestandteil einer umfassenden geistigen und intellektuellen Entwicklung von Kindern und Jugendlichen: Das aktive Musizieren und Singen schafft intensive Erlebnisse und fördert die kreativen, emotionalen, intellektuellen und sozialen Kompetenzen junger Menschen.

Die Vorlage zur Übernahme der Liegenschaft der Musikschule MKS zurück in das Eigentum der Stadt sichert die Existenz der Musikschule MKS und ihres breiten, qualitativ hochstehenden Fächerangebots mit langfristiger Perspektive. Damit stellt die Stadt Schaffhausen sicher, dass musikalische Bildung weiterhin durch eine kompetente Institution gewährleistet werden kann.

Im Einzelnen ist das Geschäft mit folgenden, mehrheitlich positiven Aspekten verbunden:

- Der Betrieb der Musikschule als wichtige schulische und kulturelle Institution ist langfristig gesichert.
- Die Zuständigkeiten werden entsprechend der organisatorischen Realität entflochten. Der Unterhalt wird künftig nicht nur von der Stadt finanziert, sondern auch geplant und durchgeführt. Abgrenzungsprobleme entfallen weitgehend.
- Die Stiftung Werner Amsler leistet weiterhin und zugesichert bis in Jahr 2030 Unterstützungsbeiträge an die Musikschule.
- Die Stadt erhält die Liegenschaft für einen Kaufpreis unter dem Marktwert, verpflichtet sich aber gleichzeitig, Sanierungen durchzuführen und die Musikschule künftig in der Höhe des Mietpreises zu unterstützen. Das Heimfallrisiko entfällt.
- Für die Stadt werden in der Höhe des Kaufpreises (2.2 Mio. Franken, Erhöhung Bruttoverschuldung) finanzielle Mittel gebunden. Davon sind 484'000 Franken dem Verwaltungsvermögen zuzuweisen (Erhöhung Nettoverschuldung).
- Durch die Entkoppelung von Betriebsbeiträgen und Liegenschafteneigentum erhält die Stadt in Zukunft die Möglichkeit, die Musikschule nach Absprache in eine andere, zentral gelegene und mit den Verkehrsmitteln gut erschlossene Liegenschaft umzusiedeln, wenn sich dazu eine Möglichkeit bietet und sich das Gebäude entsprechend eignet. Aktuell gibt es dazu keine konkreten Absichten.

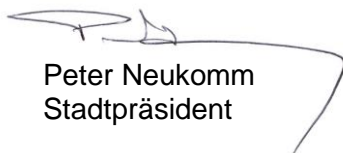
Gestützt auf den vorstehenden Ausführungen stellt Ihnen der Stadtrat folgende

Anträge

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrats vom 11. Juni 2019 betreffend «Übernahme der Liegenschaft an der Rosengasse 26 zur langfristigen finanziellen Sicherung der Musikschule».
2. Der Grosse Stadtrat stimmt dem Kauf der Liegenschaft Rosengasse 26 auf den GB Nr. 491 zum Preis von 2.2 Mio. Franken (durch Schuldübernahme) ins Finanzvermögen zu Lasten des Kontos 1084.00 "Gebäude" zu.
3. Der Grosse Stadtrat stimmt der Umwidmung eines Teils der Liegenschaft (Umwidmung des als Kinderhort genutzten Teils der Liegenschaft) im Wert von 484'000 Franken ins Verwaltungsvermögen zu Lasten des Kontos 5230.5040.00 "Hochbauten" (INV00297) und zu Gunsten des Kontos 1084.00 "Gebäude Finanzvermögen" zu.
4. Der Grosse Stadtrat stimmt dem jährlich wiederkehrenden Betriebsbeitrag (erstmalig 2020) über 295'000 Franken an die Musikschule Schaffhausen im Rahmen einer Leistungsvereinbarung zu Lasten des Kontos 5501.3636.00 "Beiträge an private Organisationen ohne Erwerbszweck" zu.
5. Ziffer 2, 3 und 4 dieses Beschlusses werden nach Art. 25 lit. f und g der Stadtverfassung gemeinsam dem fakultativen Referendum unterstellt.

Freundliche Grüsse

IM NAMEN DES STADTRATS


Peter Neukomm
Stadtpräsident


Yvonne Waldvogel
Stadtschreiberin a. i.